PROVINCIA DI BRESCIA

CITTA' DI LONATO DEL GARDA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Recepimento dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 8,1, LR12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	**Città di Lonato del Garda** Piazza Martiri della Libertà CAP - 25017 - Lonato del Garda (BS) tel. 030 91392211 - fax 030 91392291 email: info@comune.lonato.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 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA Dott. Silvano Buzzi ARCHITETTO SEZIONE A n. 375
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi

DOCUMENTO	*Recepimento dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 8,1, LR12/05 e s.m. e i.*			
A01 PdR	**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**			
00 - ADOZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 728	Agosto 2020	E 031	2018	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

REGIONE LOMBARDIA

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 20
Art. 15 Volumi di edifici di carattere produttivo 21
Art. 16 Permesso di costruire convenzionato (PdCc) 21
Art. 17 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89 21
Art. 18 Contributo dei privati nelle urbanizzazioni 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 Ambiti di Trasformazione (AdT) 63
Art. 26 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (SP) 63
Art. 27 Aree di rilevanza storico-archeologica e ambiti per le aree progetto di valorizzazione ambientale e paesistica 63
Art. 28 Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali 66
Art. 29 Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdR 77
Art. 30 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (R1) 79
Art. 31 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione (R2) 83
Art. 32 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica (R3) 87
Art. 33 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4) 90
Art. 34 Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale (AR) 93
Art. 35 Verde urbano di salvaguardia (VUS) 96
Art. 36 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (artigianale/industriale): norma generale 99
Art. 37 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1) 101

Art. 38 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (P3) 106
Art. 39 Ambiti destinati a scali commerciali con depositi ed attività all'aperto - cantieri di lavoro semipermanenti (SC) 109
Art. 40 Depositi all'aperto (DA) 111
Art. 41 Ambiti territoriali estrattivi (ATE) 113
Art. 42 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (C1) 114
Art. 43 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere (C3) 118
Art. 44 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (T1) 120
Art. 45 Distributori di carburante 122
Art. 46 Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani 124
Art. 47 Aree agricole (AA) 129
Art. 48 Aree agricole di salvaguardia (AAS) 133
Art. 49 Aree di salvaguardia (AS) 142
Art. 50 Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM) 150
Art. 51 Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ANT) 150
Art. 52 Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità 151
Art. 53 Aree di rispetto cimiteriale 152
Art. 54 Aree di rispetto per captazione di acque sorgive e depuratori 153
Art. 55 Elettrodotti ad alta tensione (380/220/132 KV) 154
Art. 56 Cabine di trasformazione dell'energia elettrica 154
Art. 57 Deroghe per opere di pubblica utilità 154
Art. 58 Credici volumetrici 154
Art. 59 Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore 155
Art. 60 Norma finalizzata al risparmio energetico 185

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

18. 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.

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 norme contenute nelle presenti disposizioni, 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.

3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.

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, anche destinati ad autorimesse, 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, anche fuori terra, 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 i NAF, 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;
- rispetto diritti di terzi, con semplice accordo tra le parti.

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, LR 12/05 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, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:

a) aree di mitigazione ambientale;

b) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

La vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà essere comunque sempre applicata senza che l'intervento comporti il sopralzo delle coperture esistenti.

Per gli edifici appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalle specifiche disposizioni d'ambito di Piano contenute della sezione dedicata delle presenti norme.

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 31/12/05;

oppure:

b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme;

oppure:

c) realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate successivamente al 01/12/05 decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità (anche per silenzio assenso);

ed inoltre:

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.

6. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 4, 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'art. 9 della LR 4/2012. In ogni caso dovrà essere rispettato il distacco tra gli edifici. Nei casi in cui i limiti posti dalla stessa legge regionale 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 sovralzo delle coperture esistenti.

7. Gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

8. 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 s. m. e i., 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.

9. 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.

10. Nei nuclei di antica formazione, qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente comma 8, 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 s. m. e i..

11. 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 s. m. e i. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

12. 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. Per ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale, sia che si tratti di ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti, che di nuovi edifici in qualsiasi zona prevista dal PGT compresi i piani attuativi, la dimensione minima degli alloggi sarà determinata dal rapporto tra la superficie utile complessiva dell'intervento e il numero degli alloggi e tale rapporto non dovrà essere minore di 45 mq.

2. 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 quattro.

3. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e s.m. e i. 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 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. 17 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. 18 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

18.1 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.

18.2 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.

18.3 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. 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 superiore 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 Produttivo extra-agricolo in aree extra-urbane

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 Artigianato di servizio

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 Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano

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 Artigianato e industria

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 del 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;

g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme;

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 SL 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'A.C. 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.

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 Colour System) comunemente in uso.

2. Anche quando l'obbligo di attenersi alle cromie prestabilite non sia esplicitamente dichiarato dagli articoli di piano è comunque preferibile riferirsi ai colori di seguito riportati.

3. Anche in assenza di specifico richiamo al presente articolo, si dovrà attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti:

a) nei NAF;

b) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF;

c) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica;

d) nel verde urbano di salvaguardia;

e) in aree agricole;

f) in aree agricole di salvaguardia;

g) in aree di salvaguardia;

h) in aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica.

4. 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.

5. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica, dei colori ammessi, la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura delle imposte del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere.

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

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

NCS	*Fondo*	*Serramenti*		*Inferriate e ringhiere*
		Infissi	*Imposte*	
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
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*	
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
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.** ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano del PGT;
- **b.** aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo di cui al Piano dei Servizi del PGT;
- **c.** aree di rilevanza storico-archeologica;
- **d.** ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica;
- **e.** Nuclei di Antica Formazione (NAF);
- **f.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale:
- **g.** identificati con l'edificazione del consolidato;
- **h.** identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF;
- **i.** identificati con i nuclei di rilevanza paesistica;
- **j.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
- **k.** ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione ambientale;
- **l.** verde urbano di salvaguardia;
- **m.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
- **n.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere;
- **o.** depositi all'aperto;
- **p.** ambiti territoriali estrattivi;
- **q.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale;
- **r.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
- **s.** ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico/alberghiero
- **t.** ambiti destinati a scali commerciali con depositi ed attività all'aperto – cantieri di lavoro semipermanenti;
- **u.** distributori di carburante;
- **v.** aree agricole;
- **w.** aree agricole di salvaguardia;
- **x.** aree di salvaguardia;
- **y.** aree di mitigazione ambientale;
- **z.** ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

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

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

1. 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..

o) strutture turistico-ricettive all'aria aperta:
per presenza turistica, 5 mq.
(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 3,5 ospiti.)
Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere e), f), h), i) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

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.

2. <u>Servizi pubblici di qualità (standard di qualità)</u>

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.

3. 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 Obiettivi

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del

suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.
In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).

2. Le analisi storico-ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 21.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.

3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d'analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono prevalenti alla normativa generale collegata al grado d'operatività.

4. Le tavole planivolumetriche allegate alle presenti norme definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l'individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all'applicazione dei parametri discendenti dai gradi d'operatività degli edifici.

24.3 Gradi d'operatività

1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale, la tipologia costruttiva e la destinazione d'uso dei fabbricati rilevati. Attraverso ogni grado d'operatività il quadro sinottico di cui al punto 21.11 specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico del Nucleo di Antica Formazione in oggetto.

24.3.1 Analisi storico ambientale: definizioni

L'analisi storico-ambientale degli edifici rilevati evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

1. *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo*

(grado storico-ambientale **1**)

"emergenti"

Episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell'impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio medio degli edifici rilevati nei NAF.

"carattere autonomo"

Il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne determina il riconoscimento del luogo.

L'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.

2. *Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze*

(grado storico-ambientale **2**)

"interesse ambientale"

Complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali si rapporta un episodio architettonico e, comunque, un manufatto edilizio in genere. L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio

formale, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso.

L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.

"particolari emergenze"

Gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.

3. *Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti*

(grado storico-ambientale **3**)

"modificazioni recenti"

La sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo un processo industrializzato e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo.

Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.

4. *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso*

(grado storico-ambientale **4**)

"contrasto con l'interesse ambientale"

Edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze.

Ovvero, edifici che, pur avendo un corretto inserimento dimensionale, presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze, con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

24.3.2 Analisi tipologica: definizioni

L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

1. *Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali*

(grado tipologico **A**)

"edifici ecclesiastici"

Edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori.

"palazzi e case padronali"

Edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che "emergono" dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

2. *Edifici a cortina*

(grado tipologico **B**)

Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici "*di testa*" di un complesso a cortina).

La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte e la profondità del corpo di fabbrica.

Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso (ad esempio: gli edifici agricoli).

Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.

3. *Edifici d'angolo*

(grado tipologico **C**)

Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia.

Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

4. *Edifici di completamento*

(grado tipologico **D**)

Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca.

Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi.

Possono rientrare in questa tipologia alcuni edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine "completamento", in questo ultimo caso, è improprio, ma assume valore strumentale ai fini normativi).

5. *Edifici a corte*

(grado tipologico **E**)

Edifici, o aggregazioni di edifici, che raffigurano un sistema edilizio in rapporto diretto con uno spazio aperto di servizio (corte) ben delimitato, isolato ed esclusivo. Diversamente dal sistema a cortina, l'edificio singolo, o il sistema edilizio, chiude la corte su almeno due lati e presenta aperture che possono consentire un accesso diretto alla pertinenza interna ed un suo agevole utilizzo. Nei casi in cui gli edifici non chiudano su tutti i lati la corte, creando uno spazio circoscritto completamente isolato dall'esterno, sono presenti elementi fisici di netta delimitazione, quali muri o recinzioni, che separano gli spazi pertinenziali dello stesso edificio da quelli relativi ad altri fabbricati contigui. Le tipologie a corte possono essere costituite anche da aggregazioni edilizie complesse di edifici a cortina.

24.3.3 Analisi funzionale: definizioni

L'analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d'uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell'utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell'edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza.

1. *Servizi pubblici*

(grado funzionale **1**)

Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo di cui all'art. 9 della LR 12/05 e

s. m. e i., nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal Piano dei Servizi del PGT.

2. *Residenza*

(grado funzionale **2**)

S'intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.

3. *Primario – attività produttive agricole*

(grado funzionale **3**)

Classificazione inerente all'attività produttiva agricola.

Con funzione "primaria", vengono classificati fienili, stalle, depositi per attrezzi agricoli, silos, accessori connessi all'attività agricola.

4. *Secondario – attività produttive artigianali*

(grado funzionale **4**)

Classificazione relativa all'attività produttiva artigianale.

Con funzione "secondaria", vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.

5. *Terziario – attività commerciali e/o direzionali*

(grado funzionale **5**)

Classificazione relativa all'attività commerciale e direzionale.

Con funzione "terziaria", vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dal settore merceologico), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.

6. *Accessori alla residenza*

(grado funzionale **6**)

S'intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

24.4 Planivolumetrico

L'elaborato grafico denominato "Planivolumetrico" è uno strumento operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione. Le previsioni contenute nelle tavole planivolumetriche, integrative delle prescrizioni desumibili dalle valutazioni di cui alle schede di ciascun fabbricato unitamente a quanto legato all'attribuzione di ogni grado di operatività, sono da considerarsi prevalenti e gerarchicamente superiori rispetto alle indicazioni generali fornite dalle presenti norme. Si riportano a seguire le definizioni dei principali elementi rappresentabili nelle tavole planivolumetriche.

1. *Piano di recupero*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) o singolo fabbricato assoggettato all'obbligo di redazione di uno strumento attuativo di recupero, da convenzionare (ovvero già convenzionato alla data d'adozione delle presenti norme) con l'Amministrazione Comunale.

2. *Piano particolareggiato*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) assoggettato all'obbligo di redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (o, eventualmente, privata su espressa autorizzazione della pubblica Amministrazione), convenzionato ovvero da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

3. *Unità minima di intervento (U.M.I.)*

Ambito la cui perimetrazione delimita una situazione in cui sono presenti edifici accessori, generalmente di modeste dimensioni, collocati in maniera incongruente e disordinata con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico; la riorganizzazione attraverso la sostituzione delle volumetrie preesistenti deve avvenire internamente a tale perimetro e si traduce in una precisa localizzazione planimetrica dei nuovi volumi derivanti dalla sostituzione delle preesistenze, quantificata attraverso le note prescrittive di cui alle schede degli edifici di nuovo impianto.

4. *Edifici da sostituire*

Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali è previsto il recupero volumetrico, attraverso l'accorpamento di volumi diversi in un organismo autonomo, ovvero in ampliamento ad edifici preesistenti. Nell'ottica del riordino tipologico e compositivo del paesaggio urbano, il piano può prevedere la sostituzione di un edificio mediante la sua ricostruzione con materiali e tecniche maggiormente consone al contesto (demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime e profilo).

5. *Edifici di nuova costruzione, ampliamenti*

Si tratta di nuovi edifici dovuti:

- a recuperi volumetrici conseguenti a previsioni di sostituzione;
- a nuova edificazione con altezze e impianto planimetrico predefinito.

(In ogni caso, i nuovi edifici dovranno avere caratteri morfologici compatibili con il contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

6. *Portici e/o logge di nuova costruzione*

Si tratta di nuovi portici e/o logge dovuti:

- a recuperi di portici esistenti (indicati come manufatti edilizi da sostituire) da edificarsi in posizioni predefinite dalla tavola operativa;
- a nuova edificazione con impianto planimetrico predefinito dalla tavola operativa.

(In ogni caso, i nuovi portici rilevati in corpi autonomi potranno essere tamponati sulle testate e dovranno avere tetto a struttura lignea e copertura in laterizio - coppi o tegole in cotto, altezza massima del colmo pari a m 3,00, altezza media pari a m 2,70, nonché presentare caratteri morfologici consoni al contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

7. *Edifici da sovralzare*

Si tratta di edifici per i quali è consentito il sopralzo fino al raggiungimento di un'altezza media interna di m 2,70; tale facoltà dovrà essere limitata, comunque, al mantenimento della continuità di gronda e colmo della cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. Nel caso di edificio isolato, le modifiche delle quote di imposta del tetto (gronda e colmo) non potranno in ogni caso superare le limitazioni previste dall'art. 21, punto 21.8, comma 1.

8. *Ampliamenti con loggiati, modifica pendenza*

Si tratta di edifici per i quali viene consentito l'ampliamento della copertura al fine di coprire elementi disomogenei ed architettonicamente disordinati, ovvero di interventi su coperture disomogenee tra loro finalizzati all'unificazione delle falde per il ripristino di un'immagine complessiva maggiormente organica. Nel caso in cui si prescrivano ampliamenti con loggiati, questi non potranno costituire volume e, pertanto, dovranno concretizzarsi esclusivamente attraverso la realizzazione di portici e logge.

9. *Riferimenti altimetrici con allineamenti di colmo e/o gronda (pendenza)*

Si tratta della prescrizione delle quote di riferimento altimetrico (mediante la rappresentazione grafica delle quote costituenti il punto fisso) per la costituzione di continuità dei manti di copertura attraverso allineamenti di gronde e/o colmi, ovvero semplicemente della pendenza della falda predominante.

10. *Obbligo di copertura in coppi*

Si tratta di manti di copertura che, non consoni al contesto storico-ambientale, né alla tradizione costruttiva originaria, devono essere sostituiti mediante l'impiego di elementi (coppi) in laterizio.

11. *Pavimentazione con funzione di arredo urbano / viabilità pubblica*

(Pavimentazione con funzione di arredo urbano) Spazi pubblici e/o privati (compresa la viabilità) pavimentati o da pavimentare con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. In relazione al contesto, per le aree pavimentate e non, qualora non fosse possibile provvedere al ripristino del tappeto originario anche attraverso interventi di rimozione delle stratificazioni sovrastanti si dovranno utilizzare materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale. Per la formazione di gradini ovvero la costituzione di cordoli è ammesso l'impiego di pietra, purché di colorazione in tono con il sedime carrabile. L'impiego di asfalto (viabilità pubblica) o cemento è consentito esclusivamente lungo i tratti ad alta percorrenza veicolare e, di norma, vietato nelle zone a traffico limitato, pedonali e ciclo-pedonali, così come nelle pertinenze scoperte degli edifici. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Per la pavimentazione dei passaggi d'accesso ai fabbricati, purché sottostanti a loggiati o portici, è ammessa la posa in opera di lastricati a disegno semplice. In quanto elemento essenziale alla percezione del contesto ambientale, poiché connessione ed espressione di continuità fra edilizia storica e pertinenze, l'arredo urbano (attraverso la pavimentazione dei sedimi di transito) viene prescritto di regola sull'intero sistema viabilistico interno ai nuclei antichi.

12. *Cortili privati con pavimentazione con funzione di arredo urbano*

Si tratta degli spazi di proprietà esclusivamente privata di pertinenza d'edifici esistenti o di progetto, che dovranno essere pavimentati con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. Per l'impiego dei materiali, si richiama quanto definito al precedente punto.

13. *Manufatti di valore storico/architettonico*

Si tratta di manufatti di elevato pregio manifatturiero o architettonico, prevalentemente di valore storico, collocati negli spazi aperti, sia pubblici che privati, dei quali caratterizzano l'immagine e accrescono il richiamo culturale.

14. *Muri in pietra o mattoni da tutelare*

Si tratta di murature con tessitura di notevole interesse storico che dovranno in ogni caso essere preservate.

15. *Verde di tutela - giardini privati*

Si tratta di aree private a servizio dei fabbricati esistenti per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione della copertura vegetazionale presente; tali aree non potranno essere oggetto di pavimentazione. L'eventuale rinverdimento degli spazi attraverso la piantumazione di nuovi elementi arborei dovrà prevedere l'impianto di specie vegetazionali di tipo autoctono (a tal scopo, vedasi quanto indicato dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale).

16. *Alberi di interesse storico-ambientale*

Elementi arborei di rilevato pregio storico-ambientale sottoposti a tutela e valorizzazione.

Tali elementi non possono essere eliminati, né trapiantati in sito diverso da quello originario.

17. *Vigneti, uliveti, frutteti, aree boscate*

Spazi, pubblici o privati, adibiti alla coltura ovvero al mantenimento della naturalità dei siti soggetti ad azione di tutela e valorizzazione della valenza ambientale.

18. 18.*Piantumazioni di progetto*

Progetti di rinverdimento dei polmoni urbani interni ai nuclei fondativi con l'uso di elementi arborei, arbustivi e/o floreali (che devono essere selezionati dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale).

24.5 Modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i Nuclei di Antica Formazione avverrà attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.

2. L'attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante permessi di costruire (PdC) o altro titolo equipollente e permessi di costruire convenzionati (PdCc).

L'intervento con titolo abilitativo è subordinato alla osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, nonché alle previsioni della tavola operativa del planivolumetrico.

3. L'attuazione, subordinata alla redazione di pianificazione attuativa, potrà avvenire con piani particolareggiati (PP) e piani di recupero (PR).

I Piani di Recupero, finalizzati alla nuova costruzione, al recupero ed al riordino del tessuto del nucleo antico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere stesi a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Il perimetro del progetto dovrà essere esteso nelle sue previsioni all'intero comparto individuato nelle tavole di piano. Esso indica un modo di intervento unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del piano onde ottenere a medio o lungo termine un intervento unitario.

I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Nuclei di Antica Formazione definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

24.6 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi (a seconda della tipologia dell'intervento proposto), ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria per interventi di nuova costruzione (come da punto 21.9 del presente articolo), ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

a) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;

b) interessino SL maggiori o uguali a 1.000,00 mq;

c) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 500,00 mq SL (anche non interessati da opere interne).

3. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:

a) interessino SL uguali a 300,00 mq o maggiori fino a 1000,00 mq;

b) comportino destinazioni o cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 50,00 mq SL fino a 500,00 mq (anche non interessati da opere interne).

4. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o PdCc in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente comma, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:

a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;

b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;

c) le destinazione d'uso degli immobili;

d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;

e) gli oneri di urbanizzazione;

f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

24.7 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

a) estratto mappa;

b) estratto delle tavole operative del PdR, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui NAF per quanto attinente all'ambito d'intervento;

c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;

d) sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;

e) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);

f) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;

g) eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);

h) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;

i) descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;

j) relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;

k) bozza di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in caso di permesso di costruire convenzionato;

l) preventivo di spese delle opere pubbliche o di interesse generale in caso di permesso di costruire convenzionato;

m) copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali. Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto. Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.

3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti con apposita perimetrazione e sigla, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo precedente, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:

a. estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;

b. rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;

c. rilievo dello stato attuale dei prospetti;

d. progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;

e. rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;

f. progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;

g. tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;

h. adeguata documentazione fotografica;

i. precisazioni relative all'arredo urbano;

j. relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal piano;

k. bozza di convenzione;

l. previsioni di spesa delle opere pubbliche o di interesse generale;

m. eventuali norme esecutive particolari;

n. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

24.8 Indici e parametri dei NAF

1. *Altezza dei fabbricati*

Per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:

1A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
1B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
1C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
1D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
1E (1; 2; 3; 4; 5; 6);
2A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
2B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
2C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
2D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
2E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:

3A (1; 2; 3; 4; 5; 6);

3B (1; 2; 3; 4; 5; 6);

3C (1; 2; 3; 4; 5; 6);

3D (1; 2; 3; 4; 5; 6);

3E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4A (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4B (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4C (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4D (1; 2; 3; 4; 5; 6);

4E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

l'altezza massima degli edifici presenti nei Nuclei di Antica Formazione non potrà superare, in ogni caso, l'altezza degli edifici circostanti. Per edifici circostanti si intendono gli edifici preesistenti e rappresentati nella tavola IGM di prima levatura (ad esclusione degli edifici ecclesiastici), ricompresi entro un raggio di 50 m dall'edificio di pari grado di operatività oggetto di intervento e, comunque, non si potrà superare l'altezza dell'edificio adiacente più alto in caso d'edificio a cortina.

2. *Distacco fra gli edifici, dai confini*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ed ampliamento si dovranno tener presenti i seguenti distacchi minimi:

- 10,00 m dagli edifici;
- 5,00 m dai confini;

ovvero:

- aderenza agli edifici preesistenti o edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta tra i privati interessati.

3. *Arretramento dalle strade*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo ed ampliamento l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente. Per interventi di nuova costruzione sono vincolanti i sedimi indicati nella tavola operativa del Planivolumetrico.

4. Sottotetti

L'applicazione della vigente normativa regionale sui sottotetti, ed in particolare l'articolo 63 (e seguenti) della LR 12/05 e s. m. e i., in considerazione della particolarità e specificità dei nuclei antichi ed al fine di garantire la tutela di un assetto complessivo degli stessi compatibile con l'edificato esistente e l'interesse preordinato di tutela di un insieme armonico ed omogeneo del tessuto edilizio, è consentita unicamente per gli edifici che, a seguito dell'analisi effettuata, risultano classificati con i seguenti gradi di operatività:

3A (1; 2; 3; 4; 5);

3D (1; 2; 3; 4; 5);

3E (1; 2; 3; 4; 5);

4A (1; 2; 3; 4; 5);

4D (1; 2; 3; 4; 5);

4E (1; 2; 3; 4; 5);

Il sopralzo sarà comunque, al massimo, pari all'allineamento del colmo o della linea di gronda dell'edificio adiacente più alto. Per tutti gli edifici che risultano classificati con gradi di operatività differenti da quelli elencati, l'altezza massima ammissibile coincide con quella esistente, fatte salve le prescrizioni inserite nelle schede dei singoli edifici e le indicazioni presenti nel Planivolumetrico. La vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà essere applicata senza che l'intervento comporti il sovralzo delle coperture esistenti. Lo spostamento dei solai dovrà, comunque, rispettare le prescrizioni previste per i singoli gradi d'operatività.

5. *Autorimesse*

Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente). Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli. Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

6. *Materiali*

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività. I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

- Coperture

  Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.

  Coperture in coppi o tegole in cotto.

  Grondaie in rame o di colorazione scura.

  Comignoli in mattoni e coppi.

  Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.

  Da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

- Aperture, serramenti, sporti

  Infissi in legno verniciati.

  Serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.

  Cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.

  I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.

  Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.

Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.

Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

- Facciate

  Deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dal successivo punto 8, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.

  Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.

  I rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.

  Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

- Pavimentazioni ed altri elementi esterni:

  Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili). Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 21.10. E' da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il Paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

7. *Impianti tecnologici*

Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale. In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici. Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti. I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti. Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatisi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle norme tecniche di piano.

8. *Tinteggiatura esterna*

Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'articolo 19 delle presenti norme. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale

9. *Spazi interni comuni*

In sede di attuazione dei piani attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni del piano.

Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà. E', in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere (anche provvisorie, come chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata. Sarà in ogni caso possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte dalla commissione paesaggio.

10. *Orti, giardini privati e verde di tutela*

Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone, desunte dall'abaco delle essenze dello studio agronomico comunale. All'interno di orti e giardini sarà possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private, che, in ogni caso, dovranno salvaguardare le essenze arboree di pregio.

24.9 Nuove costruzioni

1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:

a) all'interno dei piani attuativi, nei casi previsti dal presente articolo;

b) completamento del tessuto edilizio in applicazione (delle previsioni delle tavole planivolumetriche e) delle schede di analisi;

c) sostituzione di edifici preesistenti (in applicazione delle previsioni planivolumetriche di piano);

d) (sopralzo/ampliamento degli edifici esistenti secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole operativa del NAF;

e) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate appositamente contrassegnate nella tavola operativa del planivolumetrico con costruzioni interrate secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione).

2. Le nuove costruzioni interne ai NAF dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale, ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali, le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività industriali e artigianali.

3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. Specialmente in caso di edificazione in contiguità o interstiziale all'edificato preesistente, si dovranno seguire le indicazioni di cui al precedente punto 21.8, punto 6. L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogico del linguaggio architettonico utilizzato.

(Per i limiti di densità massima, le localizzazioni e le modalità dei nuovi interventi si fa riferimento alla tavola operativa del planivolumetrico, nonché a quanto eventualmente specificato nelle schede d'analisi allegate alle presenti norme).

4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico di manufatti accessori per i quali viene prescritta la sostituzione (nelle tavole planivolumetriche). Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico, (viene evidenziata nel mediante la perimetrazione di un'unità minima d'intervento per il recupero dei volumi da sostituire e con l'individuazione del sedime planimetrico della nuova costruzione da insediare a compenso volumetrico). La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un maggiormente razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale e/o la commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità su istanza dei proprietari, valutare soluzioni alternative nei limiti del perimetro dell'UMI e nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del piano. Tale modifica agli ingombri prefissati non comporterà variante allo strumento urbanistico comunale.

5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi. I volumi inutilizzati riutilizzabili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.

24.10 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano

1. *Traffico e sosta*

Il piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti. Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra. Le indicazioni di piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del piano. Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.

2. *Aree e percorsi pedonali*

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. *Parchi e giardini pubblici*

Le zone a verde pubblico attrezzato esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal Piano dei Servizi del PGT. I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale. Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

4. *Aree ed attrezzature sportive*

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o ad uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo. Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

5. *Aree ed attrezzature comunitarie*

Il piano per i Nuclei di Antica Formazione fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario ovvero potranno essere potenziate/sistemate le esistenti secondo le necessità pregresse o future della comunità. I piani attuativi fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria. Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

6. *Arredo urbano*

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini. In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato o ciclopedonali. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree o arbustive di specie autoctona.

7. *Muri e recinzioni*

I muri e recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativi. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesistica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. E' ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale. Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e dovrà essere perseguito l'obiettivo di ripristinare gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte. Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinteggiare come disposto dal precedente articolo 19); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 19 delle presenti norme. Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza determinata dalla commissione paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici. Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

8. *Pavimentazioni*

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate. E' fatto obbligo il recupero della pavimentazione originaria che presenti indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse. Qualora necessario, la trama preesistente

potrà essere integrata con addizioni integrate alla stessa per tipologia, materiali, posa, etc. Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata. Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, massetti in calcestruzzo autobloccanti, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, così come l'asfaltatura; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati. I piani attuativi daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico. Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede quanto definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei NAF.

24.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.
Di seguito si riportano le sigle che vengono assegnate ai diversi gradi d'operatività nel quadro sinottico delle modalità d'intervento in calce al presente articolo.

A MODALITÀ D'INTERVENTO

Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dei NAF sono le medesime richiamate all'articolo 3 delle presenti norme. Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di permesso di costruire (o titoli equipollenti) già presentate al comune alla data di entrata in vigore della LR 12/05 e s. m. e i., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs. 42/04.

A.1 Manutenzione ordinaria (articolo 3, comma 5, delle presenti norme.)

A.2 Manutenzione straordinaria (articolo 3, comma 6) delle presenti norme.)

A.3 Restauro e risanamento conservativo (articolo 3, comma 7, delle presenti norme.)

A.4 Ristrutturazione edilizia con obbligo di mantenimento della sagoma preesistente (articolo 3, comma 8, delle presenti norme.)

A.5 Nuova costruzione (articolo 3, comma 9, delle presenti norme.)

A.6 Ristrutturazione urbanistica (articolo 3, comma 10, delle presenti norme.)

B DESTINAZIONI D'USO

B.1 Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.

B.2 Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.

B.3 Esercizi di vicinato con il limite di massimo 250 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con SL non superiori al 50% della SL dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.

B.4 Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con SL totale non superiore al 50% della SL dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

B.5 Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con SL non superiori al 50% della SL complessiva dell'edificio.

B.6 Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).

Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).

Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).

B.7 Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.

B.8 Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La SL massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La SL a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della SL complessiva dell'edificio.

B.9 Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.

B.10 Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.

C MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1 Obbligo di mantenimento della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.

C.2 Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).

C.3 Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.

C.4 Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.

C.5 Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.

Le definizioni sopra descritte sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia così come richiamati al precedente punto A.4 del presente articolo.

Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.

D MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1 Obbligo di mantenimento distributivo originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.

D.2 Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.

D.3 Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.

In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.

E MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1 Obbligo di rispetto e salvaguardia dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..

E.2 Obbligo d'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.

E.3 Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste.

Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).

E.4 Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.

E.5 Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopralzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.

E.6 Possibilità d'incremento volumetrico del 5% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.

E.7 Possibilità di sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di piano.

E.8 Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.

E.9 Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti nei limiti stabiliti dall'articolo 11, punto 11.2, comma 1, lettera d), delle presenti norme, anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto.

F ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1 Obbligo di restauro conservativo di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.

F.2 Obbligo di restauro conservativo di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.

F.3 Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.

F.4 Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.

F.5 Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.

F.6 Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.

G MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1 Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.

G.2 Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.

24.12 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Dovrà essere rispetta la dotazione di standard urbanistici prescritta al precedente articolo 20, salvo possibilità di monetizzazione, anche totale, nel caso di accertata impossibilità di reperimento delle quote previste.

Nel caso di interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso (anche parziale) degli immobili si dovrà procedere al soddisfacimento del conguaglio degli standard (in base al precedente articolo 20).

24.13 Deroghe

Per tutte le attività insediate presso fabbricati con grado d'operatività funzionale 5 è ammessa la deroga alle norme del Regolamento locale d'igiene nei limiti delle potestà sindacali assunte con specifiche deroghe in materia igienico-sanitaria.

24.14 Quadro sinottico per le modalità d'intervento: edifici con grado storico-ambientale 1

Si stabiliscono a seguire le modalità di intervento ammesse per i fabbricati con grado storico-ambientale 1 (edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo), definite puntualmente a seconda del grado d'operatività. Le modalità d'intervento ammesse sono segnalate evidenziandone la casella.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO	1: EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO																													
	Tipologia edilizia																													
	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	1A1	1A2	1A3	1A4	1A5	1A6	1B1	1B2	1B3	1B4	1B5	1B6	1C1	1C2	1C3	1C4	1C5	1C6	1D1	1D2	1D3	1D4	1D5	1D6	1E1	1E2	1E3	1E4	1E5	1E6
MODALITA' INTERVENTO																														
A1 Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2 Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4 Ristrutturazione edilizia																														
A5 Nuova costruzione																														
A6 Ristrutturazione urbanistica																														
DESTINAZIONI D'USO																														
B1 Residenziale		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B3 Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq			●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●	
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B6 Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7 Ricettiva / turistica		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto		●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●	
B9 Esclusiva ad uso pubblico	●						●						●						●						●					
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO																														
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi																														
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri																														
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE																														
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità		●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●	
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno																														
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE																														
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti												●						●						●						●
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa																														
E6 Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti																														
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																														
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																														
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																														
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI																														
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																														
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro																														
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																														
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE																														
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori																														
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																														

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

24.15 Quadro sinottico per le modalità d'intervento: edifici con grado storico-ambientale 2

Si stabiliscono a seguire le modalità di intervento ammesse per i fabbricati con grado storico-ambientale 2 (edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze), definite puntualmente a seconda del grado d'operatività. Le modalità d'intervento ammesse sono segnalate evidenziandone la casella.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO	2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE																													
	Tipologia edilizia																													
	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	2A1	2A2	2A3	2A4	2A5	2A6	2B1	2B2	2B3	2B4	2B5	2B6	2C1	2C2	2C3	2C4	2C5	2C6	2D1	2D2	2D3	2D4	2D5	2D6	2E1	2E2	2E3	2E4	2E5	2E6
MODALITA' INTERVENTO																														
A1 Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2 Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4 Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5 Nuova costruzione																														
A6 Ristrutturazione urbanistica																														
DESTINAZIONI D'USO																														
B1 Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale			●	●		●			●	●		●			●	●		●			●	●		●			●	●		●
B3 Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq			●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●				●	●	●	
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B6 Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7 Ricettiva / turistica		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B9 Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO																														
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri																														
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE																														
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario																														
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE																														
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa																														
E6 Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti																														
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																														
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																														
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																														
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI																														
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																														
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro		●				●		●				●		●				●		●			●	●		●				●
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																														
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE																														
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori																														
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																					●	●	●							

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

24.16 Quadro sinottico per le modalità d'intervento: edifici con grado storico-ambientale 3

Si stabiliscono a seguire le modalità di intervento ammesse per i fabbricati con grado storico-ambientale 3 (edifici di solo interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti), definite puntualmente a seconda del grado d'operatività. Le modalità d'intervento ammesse sono segnalate evidenziandone la casella.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO	3: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIA' SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI																													
	Tipologia edilizia																													
	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	3A1	3A2	3A3	3A4	3A5	3A6	3B1	3B2	3B3	3B4	3B5	3B6	3C1	3C2	3C3	3C4	3C5	3C6	3D1	3D2	3D3	3D4	3D5	3D6	3E1	3E2	3E3	3E4	3E5	3E6
MODALITA' INTERVENTO																														
A1 Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2 Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4 Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5 Nuova costruzione																			●	●	●	●	●	●						
A6 Ristrutturazione urbanistica																														
DESTINAZIONI D'USO																														
B1 Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B3 Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq		●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●			●	●	●	●	
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B6 Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7 Ricettiva / turistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B9 Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO																														
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE																														
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario																														
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE																														
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E6 Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti																			●	●	●	●	●	●						
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																					●									
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																			●	●	●	●	●	●						
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI																														
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																			●	●	●	●	●	●						
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE																														
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori																			●	●	●	●	●	●						
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra			●	●	●				●	●	●				●	●	●		●	●	●	●	●	●			●	●	●	

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

24.17 Quadro sinottico per le modalità d'intervento: edifici con grado storico-ambientale 4

Si stabiliscono a seguire le modalità di intervento ammesse per i fabbricati con grado storico-ambientale 4 (edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso), definite puntualmente a seconda del grado d'operatività. Le modalità d'intervento ammesse sono segnalate evidenziandone la casella.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO	4: EDIFICI SENZA PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE O IN CONTRASTO CON ESSO																													
	Tipologia edilizia																													
	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	4A1	4A2	4A3	4A4	4A5	4A6	4B1	4B2	4B3	4B4	4B5	4B6	4C1	4C2	4C3	4C4	4C5	4C6	4D1	4D2	4D3	4D4	4D5	4D6	4E1	4E2	4E3	4E4	4E5	4E6
MODALITA' INTERVENTO																														
A1 Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2 Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4 Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5 Nuova costruzione	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
A6 Ristrutturazione urbanistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
DESTINAZIONI D'USO																														
B1 Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B3 Esercizio di vicinato con limite di 250 mq		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4 Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq		●	●	●	●			●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	●	
B5 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B6 Pubblici esercizi		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B7 Ricettiva / turistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B9 Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO																														
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento																														
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche																														
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C5 Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE																														
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igenico-sanitario																														
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE																														
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali																														
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5 Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E6 Incremento volumetrico del 5% *una tantum* per adeguamenti	●	●	●	●	●	●													●	●	●	●	●	●						
E7 Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																			●	●	●	●	●	●						
E8 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E9 Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																			●	●	●	●	●	●						
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI																														
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F5 Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F6 Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE																														
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra			●	●	●				●	●	●				●	●	●		●	●	●	●	●	●			●	●	●	

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

ART. 25 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. 26 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 valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

2. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "**1**" la cessione gratuita al Comune delle aree, ai sensi del comma 3, articolo 11, della Legge Regionale 12/2005 e ss. mm. e ii., potrà essere compensata con l'attribuzione di diritti edificatori, stabiliti in 1.200 mc, trasferibili su aree edificabili, anche non soggette a pianificazione attuativa, o in alternativa corrispondendo al privato il valore di acquisizione delle aree mantenendo in disponibilità dell'Amministrazione comunale i diritti edificatori stabiliti dalle presenti disposizioni.

3. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "**2**" si prevede la possibilità di realizzare una SL in ampliamento alle preesistenze pari a 500 mq. In deroga al comma 1 "Indici", articolo 23 "SP 06 – Attrezzature culturali, sociali e ricreative" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi è ammessa un'altezza massima pari a 12 m.

L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite dovrà essere subordinata alla predisposizione di un progetto di approfondimento ecologico e paesaggistico prestando particolare cautela nell'inserimento nel contesto dei manufatti che si andranno a realizzare, prevedendo altresì adeguate opere di mitigazioni e/o compensazioni ecologiche.

Il progetto di approfondimento eco-paesistico che accompagnerà la richiesta del titolo abilitativo dovrà prevedere misure di mitigazione e/o compensazione con un diverso livello di intensità in ragione della collocazione, della qualità progettuale dell'intervento e dei possibili impatti sul contesto ambientale e paesaggistico, valutando a tal fine anche le visuali sensibili dalla viabilità pubblica o da altri punti caratteristici del territorio limitrofo limitando la rimodellazione del suolo alle esigenze di mitigazione e/o compensazione

4. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "**3**" si prevede la possibilità di realizzare destinazioni complementari quali piscine e attrezzature sportive come campi da bocce e/o da tennis a servizio del conduttore ovvero ad uso privato.

ART. 27 AREE DI RILEVANZA STORICO-ARCHEOLOGICA E AMBITI PER LE AREE PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

27.1 Aree di rilevanza storico-archeologica

1. Le aree sottoelencate sono sottoposte alle norme di tutela di cui al Codice dei Beni Culturali approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, con particolare riferimento a quelle che definiscono i beni archeologici. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitarne la distruzione e assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.

2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di valenza storico- archeologica dovrà 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. Le aree di cui al presente articolo sono le seguenti:

- loc. Brodena. Collina del Pino, Palude Lunga: sito di epoca preistorica, romana, medievale (scheda CAL 887, pag. 128). Propr. Franzoni: tomba protostorica (scheda CAL 890, pag. 128);
- torbiera Cattaragna, tra Fenil Vecchio e Fenil Nuovo: resti di abitato palafitticolo, il cui bacino è stato definito nella cartografia inviata con nota prot. 3717 del 27/03/2013 (scheda CAL 889, pag. 128);
- contrada Malocco, propr. Macerata: tomba (scheda CAL 892, pag. 128). Sito di epoca romana (scheda CAL 928, pag. 132);
- loc. Predeschera: tomba (scheda CAL 893, pag. 128);
- chiesa Beata Vergine del Corio: epigrafe romana (scheda CAL 894, pag. 128);
- viale Roma, ex cava Lorenzoni: necropoli protostorica romana (scheda CAL 896, pag. 129);
- frazione Maguzzano: epigrafe romana, reperti preistorici e medioevali (schede CAL 902, 907, 9111 pag. 129-13. Loc. Barcuzzi - Convento dei frati Benedettini: cippo età romana (scheda CAL 897, pag. 129);
- loc. Polada: strutture palafitticole (scheda CAL 898, pag. 129);
- loc. S.Polo: tombe epoca romana-medievale (scheda CAL 899, pag. 130);
- frazione Castel Venzago, reperti preistorici e romani (schede CAL 903, 912 pag. 130-131); Monte Regina: strutture di epoca incerta (scheda CAL 901, pag. 129). A s della strada per S.Pietro: epoca romana (scheda CAL 913, pag. 131). Loc. Pietra Pizzola: epoca romana (scheda CAL 916, pag131);
- Loc. Monte Ombrellone: sito di epoca protostorica e romana (ATS e scheda CAL 904,pag. 130);
- Loc. Fenile Bruciato: sito di epoca romana (scheda CAL 905, pag. 130);
- Loc. Fornasetta: sito di epoca preistorica (scheda CAL 906, pag. 130). Cascina Fornasetta. Sito di epoca preistorica e romana (scheda CAL 924, pag. 132);
- Loc. Case Vecchie: sito di epoca preistorica (scheda CAL 908, pag. 130);
- Monte Recciago: sito di epoca preistorica (scheda CAL 909, pag. 130);
- Loc. Arriga Alta: sito di epoca romana (scheda CAL 9101, pag. 131);
- Pieve di S. Zeno (scheda CAL 914, pag. 131);
- loc. Rocca - sito di epoca preistorica e Altomedievale (scheda CAL 915, pag. 131);
- Loc, i Prè: reperti preistorici (scheda CAL 917, pag. 131);
- Loc, Monte Polecra: reperti Paleolitico-Mesolitico (scheda CAL 918, pag. 131);
- Monte Gabbione: sito di epoca preistorica (scheda CAL 919, pag. 131);
- Loc. Fenil Vecchio: sito di epoca romana (scheda CAL 920, pag. 131);
- Loc. San Cipriano Sopra: Chiesa di San Cipriano, epoca Altomedievale (scheda CAL 921, pag. 131);
- Cascina S. Martino: sito di epoca romana e altomedievale (scheda CAL 922-926, pag. 132);
- Loc. Monte Mario: sito di epoca romana (scheda CAL 923, pag. 132);
- Loc. Cascina Fenil Vecchio: sito di epoca preistorica (scheda CAL 925, pag. 132);
- Torbiera Spade: sito di epoca preistorica (scheda CAL 927, pag. 132);
- loc. Catalpa sito di epoca tardo romana-altomedievale (scheda CAL 929, pag. 132);
- Loc. Monte Reggiago: sito preistorico (ATS);
- Loc. Pozze - Fenile Schena, sito preistorico (ATS);
- via Mantova: fornaci romani (ATS);
- Corte Bettina: sito neolitico (ATS);
- Corte delle Spade: sito protostorico (ATS).

4. Le aree dei nuclei di antica formazione denominate Sedena, Maguzzano, Castel Venzago, Centenaro, Bettola, Campagna di Sotto, Madonna della Scoperta, S. Cipriano, S. Tomaso, Fossa, Cominello, Drugolo, Malocco, Brodena, Salera, S. Polo; le chiese della Madonna di San Martino, di Sant'Antonio Abate, di S. Cipriano, le torbiere e i percorsi storici che conducono alle frazioni potrebbero rivestire interesse archeologico

5. Per i siti e le aree sopraindicate, individuate nelle tavole del Piano, si prescrive che tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombaria per l'espressione del parere di competenza.

6. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rimanda all'applicazione della normativa vigente in materia di cui al D. Lgs 12/04/2006 n. 163 artt. 95-96, al D.P.R. n. 5/10/2010 n. 207 e alla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità, Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

7. Con il perimetro "Aree di importanza storica e archeologica" si individua il Sito UNESCO Lavagnone. All'interno delle aree cartografate nel Piano delle Regole come "Nominated Property" e "Buffer Zone" è vietata qualsiasi trasformazione del territorio sia costituente alterazione del piano di campagna che movimentazione del terreno. È altresì vietata la realizzazione di edifici e manufatti di alcun genere. Viene fatto salvo quanto prescritto per l'Ambito di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale n. 10 di cui all'articolo 31 delle presenti norme con la prescrizione di concentrare la nuova edificazione all'esterno della "Nominated Property".

27.2 Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica

1. Per gli interventi in tali ambiti, si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 48 delle NTA del DdP del PGT.

27.3 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. Ambito 1	(località: Lido di Lonato)
Volume massimo:	2.451,42 mc
SL massima:	845,78 mq
H massima:	7,50 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	Piano di Recupero
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	39% SL
Altre norme:	Le risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dall'eventuale monetizzazione di standard, dallo standard di qualità e dagli oneri di compensazione ecologica dovranno essere impiegati per la riqualificazione di Via Catullo.
3. Ambito 2	(località: Traversino)
SL massima:	15.000 (*) mq
H massima:	7,50 m
Destinazione:	commerciale/direzionale, logistica, ludico-sportiva e ricettiva
Modalità attuativa:	Piano Attuativo

Standard indotti: 100 % SL

Standard di qualità: 25% SL

Altre norme: (*) La volumetria assentita è da intendersi derivante, attraverso parziale trasferimento volumetrico, dall'ambito classificato come "C3 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere (PL Tiracollo Uno)". La volumetria trasferibile dal predetto ambito C3 - PL Tiracollo Uno è pari a 15.000 mq di SL, come previsto dalla convenzione urbanistica allegata alla DGC n. 134 del 13/08/2013. Si prescrive che la procedura di VAS da attuarsi in seno a quanto previsto dall'articolo 48 delle NTA del Documento di Piano comporti necessariamente i seguenti approfondimenti:

1. Relazionare sullo storico dettagliato dell'ambito, nonché lo stato attuale del territorio comunale alla luce delle trasformazioni avvenute in seguito all'adozione del PGT e attraverso le numerose varianti approvate in seguito, ciò anche attraverso l'uso dei dati di monitoraggio effettuato sul PGT vigente ed in considerazione delle ricadute aggiuntive introdotte con le varianti successive alla sua approvazione;
2. La valutazione della sostenibilità ambientale dovrà essere sviluppata ed integrata in considerazione ed applicazione degli approfondimenti contenuti nell'allegato VI del D.lgs 152/2006 smi, prendendo a riferimento le Linee guida n. 109/2014 "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" dell'ISPRA.
3. La conversione delle attività in essere dovrà prevedere approfondimenti e verifiche importanti che consentano di escludere la presenza di impedimenti alla trasformazione.
4. Per aree eventualmente affette da peculiarità note, dovranno inoltre essere evidenziati tutti i procedimenti in corso di natura amministrativa (ed eventualmente per quanto noto di natura penale in capo all'Autorità Giudiziaria) sulla scorta dei cui esiti – comprensivi dei limiti emergenti – potrà essere definita una trasformazione urbanistica percorribile.
5. Particolari cautele dovranno essere prestate agli aspetti paesistico ambientali, tenendo in considerazione la necessità di coordinarsi con le caratteristiche eco-paesistiche dell'area, soprattutto se si tratta di ricostruire il paesaggio.
6. Un'adeguata disamina dei sistemi territoriali e ambientali di cui è composto il PTCP in rapporto al contesto nel quale è collocato l'ambito.

Dovrà essere tenuta in debita considerazione la necessità di coordinare la progettazione dell'intervento con le caratteristiche eco-paesistiche dell'area, soprattutto se si tratta di ricostruire il paesaggio.

ART. 28 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. Le 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. 29 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR

29.1 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.

29.2 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

29.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni (art. 14 NTA)				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. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 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%.

4. 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 11, punto 11.1, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica

29.4 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.

29.5 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.

3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta opponibile a terzi o scrittura privata con firma autentica non opponibile a terzi, con le proprietà confinanti.

4. Il volume degli accessori di cui al comma 2 del presente punto 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); si dovrà prevedere copertura in coppi o materiale alternativo 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. 30 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO (R1)

30.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo, il piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

30.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	1,00
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	
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	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,65
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

2. E' ammesso il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

3. Negli ambiti individuati e contrassegnati presso le cartografie operative del PdR ai numeri 8, 9, 10, in deroga all'IF sopra definito, si applica un indice fondiario pari a 0,60 mc/mq.

30.3 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. Ambito 1 (località: via Fenil Novo Molini)

Volume massimo:	3.200 mc
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla cessione, con accordo bonario all'Amministrazione Comunale, del 50% della superficie territoriale dell'area, da destinare a parcheggi, comprensiva dello standard indotto.

3. Ambito 3 (località: Centenaro)

Volume massimo:	2.000 mc
H massima:	9,50 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/

4. Ambito 5 (località: Lonato centro)

Volume massimo:	1.500 mc
H massima:	9,50 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla permuta in favore dell'Amministrazione Comunale, ovvero alla monetizzazione, delle aree di cui all'ambito adiacente 5*.

5. Ambito 6, sub. a (località: Bettola)

Volume massimo:	4.900 mc
H massima:	9,50 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	L'attuazione delle previsioni insediative è vincolata alla cessione di 3.000 mq per la realizzazione di parcheggi e verde pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale.

4. Ambito 6, sub. b	(località: Bettola)
Volume massimo:	preesistente + 300 mc
H massima:	9,50 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdC
Standard indotto:	/
Standard di qualità:	/
5. Ambito 7	(località: Esenta)
Volume massimo:	ex punto 30.2
H massima:	ex punto 30.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla cessione delle aree interne al comparto e classificate come servizi pubblici.
6. Ambito 12	(località: Sedena)
Volume massimo:	/
H massima:	ex punto 30.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	L'ambito è privo di potenzialità edificatoria propria, ma potrà essere funzionale all'insediamento dei volumi maturati nelle aree adiacenti aventi medesima destinazione urbanistica.
7. Ambito 13	(località: San Polo)
Volume massimo:	è ammessa esclusivamente la potenzialità edificatoria residua attribuita al PII conv. 21, pari a 1.426,65 mc.
H massima:	ex punto 30.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/

30.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	PdC	PA	PdC	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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	30	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	2.500 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 31 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO COSTITUENTI OCCLUSIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (R2)

31.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In particolare, il piano evidenzia con i presenti ambiti le realtà residenziali costituitesi a ridosso dei nuclei di antica formazione. In ragione dell'interferenza del tessuto residenziale recente con gli insediamenti di matrice storica il presente articolo diversifica le modalità attuative, le destinazioni ammesse ed i parametri in relazione alle emergenze indotte dalla reciprocità fra edificato recente ed edificato di rilevanza storico-ambientale. Nella presente tipologia rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per scelte architettoniche impiegate singolarmente.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

31.2 Indici

			A	B
Volume	IT	mc/mq		
	IF	mc/mq	1,20	0,60
	Volume predefinito	mc		
SL	IT	mq/mq		
	IF	mq/mq		
	Superficie lorda predefinita	mq		
SCOP	IC	% ST		
		% SF		
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL		
Incremento lotti saturi	SL	%	10	
	SA	%		
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,50	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,65	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00

1. I parametri e gli indici di cui alla colonna A sono riferiti ai lotti già interessati da edificazione, nonché al campo sportivo di via Roma.

2. I parametri e gli indici di cui alla colonna B sono riferiti ai lotti prevalentemente inedificati, considerando in tal senso che l'applicazione virtuale di un IF pari a 1,20 deve comportare che almeno il 40% del lotto sia libero da edificazione. L'indice di 0,60 mc/mq si applica alla SF al netto di quella pertinenziale agli edifici esistenti, calcolata in applicazione di un IF pari a 1,20 mc/mq.

3. Gli ambiti di cui al presente articolo vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

4. E' ammesso il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

31.3 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. Ambito 1	(località: Bettola)
Volume massimo:	1.000 mc
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	pubblici esercizi
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	200% SL
Standard di qualità:	/
3. Ambito 2	(località: Lonato centro)
Volume massimo:	500 mc
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
4. Ambito 4	(località: Esenta)
IF:	0,50 mc/mq
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
5. Ambito 5	(località: Esenta)
Volume massimo:	ex punto 31.2
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	l'attuazione delle previsioni insediative è vincolata alla cessione all'Amministrazione comunale di aree per una fascia, in lato est alla proprietà, avente larghezza di 10,00 m. Tale cessione sarà scomputabile dagli obblighi/contributi ordinari in attuazione di titolo abilitativo.

6. Ambito 6	(località: Lonato centro)
Volume massimo:	ex punto 31.2
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	l'attuazione delle previsioni insediative è vincolata alla realizzazione e cessione, all'interno del lotto libero, di un parcheggio di 1.200 mq da cedere all'Amministrazione comunale, comprensivo dello standard indotto.
7. Ambito 7	(località: Cominello)
Volume massimo:	1.620 mc
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
8. Ambito 8	(località: via De Amicis)
Volume massimo:	5.000 mc, comprese le preesistenze alla data di adozione delle presenti NTA
H massima:	ex punto 31.2
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	l'attuazione delle previsioni insediative è vincolata alla cessione all'Amministrazione comunale – quale opera urbanizzativa – dell'esistente via De Amicis, ivi compresi i manufatti realizzati.

9. Per il Piano di Recupero convenzionato sito a Castel Venzago, individuato nelle tavole grafiche di piano come "**PR conv. Fornasetta**" - numero 2, valgono le disposizioni di cui alla convenzione del 21 Aprile 2009 e successiva proroga del 14/09/2007.

31.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	PdC	PA	PdC	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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	30	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	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	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 32 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON I NUCLEI DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESISTICA (R3)

32.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di PdR e DdP alle "Aree di Decollo".

32.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	0,50
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	
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	%	
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. Esclusivamente per le nuove edificazioni con destinazione 2a, 2b e 2c, IF = 0,60 mc/mq

2. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

3. E' ammesso il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

32.3 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. Ambito 2 (località: Barcuzzi)

Volume massimo: 890,29 mc

H massima: ex punto 32.2

Destinazione: residenziale

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

Altre norme: l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla regolamentazione dell'ampliamento della sede stradale di via Sirmione.

3. Ambito 3 (località: via Piena)

Volume massimo: 3.600 mc (1.200 mc per la destinazione residenziale; 2.400 mc per RTA)

H massima: ex punto 32.2

Destinazione: residenziale/RTA

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

4. Ambito 4 (località: Barcuzzi)

Volume massimo: 1.900 mc

H massima: ex punto 32.2

Destinazione: residenziale

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

Altre norme: l'attuazione delle previsioni insediative è vincolata alla cessione, comprensiva dello standard indotto, con accordo bonario, delle aree di proprietà privata interessate dal progetto della nuova rotatoria prevista dal PGT in località Barcuzzi.

5. Ambito 5 (località: Barcuzzi)

Volume massimo: 9.000 mc

H massima: ex punto 32.2

Destinazione: residenziale

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

Altre norme: parte della potenzialità edificatoria assentita (comprensiva delle preesistenze) deriva dal PdC P1-246-2003 del 27/06/2006; gli standard da cedere sono da calcolare per la volumetria eccedente i 7.928 mc di cui al predetto PdC.

6. Ambito 6 (località: Barcuzzi)

Volume massimo: 450 mc

H massima: 8,00 m

Destinazione: residenziale

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

7. Ambito 7 (località: via Lavagnone)

IF: 0,60 mc/mq

H massima: 8,00 m

Destinazione: residenziale

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

32.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	PdC	PA	PdC	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	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Condhotel	2c	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	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	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	30	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	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	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 33 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (R4)

33.1 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. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

33.2 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. 24 "Corte della Spiga" (convenzione del 23/10/02);

b) PL "Fenil nuovo - Molini" conv. (convenzione del 14/04/04);

c) PA conv. 23 "La Bruciata" (convenzione del 01/02/05);

d) PA conv. 25 "Borgo San Pietro" (convenzione del 27/03/08);

e) PA conv. 22 "Le ville di Centenaro" (convenzione del 16/04/08);

f) PA conv. 26 "Venzaghetto" (convenzione del 16/09/08);

g) PA conv. 4 "Boletti Sedena" (convenzione del 12/05/09);

h) PA conv. 5 "La Sorgiva" (convenzione del 22/05/09);

i) PA conv. 18 "Il Parco 1" (convenzione del 29/12/09);

l) PA-PII 28 "Ambrosi" (convenzione del 29/09/09);

m) PA conv. 17 "Borgo al Monte" (convenzionamento del 25/03/10);

n) PL "Solaria" (convenzione 39567/13137del 06/07/2010);

o) PR "La Serra" (DGC n. 209 del 17/12/2013);

p) PA conv 8 (convenzione del 30/11/11, n. 49474/20478);

q) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07 - per la parte residenziale).

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.

3. Per il **Piano Attuativo 22** (convenzionato in data 16/04/08) in caso di riconvenzionamento vi è la possibilità di applicare un indice fondiario pari a 1,00 mc/mq, mantendo comunque inalterati gli altri parametri previsti dalla convenzione precedente.

4. Per il **Piano Attuativo convenzionato n. 8**, in caso di nuovo convenzionamento o di variante, dovranno essere inserite, quali aree di mitigazione, quelle di cui ai mappali 311, 314, 643, 645 ,647, 648, 649, 650, 651 ,652 e 653 del foglio 17 NCT.

33.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	PdC	PA	PdC	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	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	*Complesso per uffici*	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	A	40	2.500 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	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	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 34 AMBITI DI RICONVERSIONE DI ATTIVITÀ DIVERSE DALLA RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E/O DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (AR)

34.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale o attività agricole significative dismesse. 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. I piani attuativi dovranno essere corredati dal piano paesistico di contesto previsto dalle presenti norme e gli stessi potranno ridefinire il perimetro dell'ambito con una tolleranza di +150,00 m rispetto al perimetro rappresentato graficamente nelle tavole operativo di piano.

2. 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.

3. 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, nel rispetto dei disposti del RLI. Le nuove attività che potranno insediarsi, in assenza di progetto di riconversione, saranno, comunque, soggette alle disposizioni di cui al successivo articolo 33, comma 3.

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 del PdR e del DdP alle "Aree di Decollo".

34.2 Indici

			A	B	C	D
Volume	IT	mc/mq				
	IF	mc/mq				
	Volume predefinito	mc		P+15.000	P+2.500	
SL	IT	mq/mq				
	IF	mq/mq				
	Superficie lorda predefinita	mq	P+10%P			P+20%P
SCOP	IC	% ST				
		% SF				
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	150	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL				
Incremento lotti saturi	SL	%				
	SA	%				
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,00	7,00	7,00	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33	9,33	9,33	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00

1. Con P si intendono i valori preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

2. Gli ambiti di cui al presente articolo vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

3. Applicazione d indici e parametri:

- i parametri di cui alla colonna B si applicano esclusivamente all'ambito identificato con il numero 3; l'attuazione delle previsioni di piano dovrà garantire la prevalenza della destinazione direzionale;
- i parametri di cui alla colonna C si applicano esclusivamente all'ambito identificato con il numero 15; l'attuazione delle previsioni di piano dovrà garantire la prevalenza della destinazione residenziale turistica (2b);
- i parametri di cui alla colonna D si applicano esclusivamente all'ambito identificato con il numero 10; l'attuazione delle previsioni di piano dovrà garantire la prevalenza della destinazione residenziale;
- i parametri di cui alla colonna A si applicano agli altri ambiti sottoposti alle norme di cui al presente articolo, salvo deroghe puntuali espressamente previste dallo stesso.

4. Altri ambiti soggetti a disposizioni particolari

a. L'applicazione dei parametri e degli indici per l'ambito identificato con il numero **2** dovrà garantire la prevalenza della destinazione alberghiera.

b. All'interno dell'ambito identificato con il numero **12**, è prevista l'autorizzazione con Permesso di Costruire, qualora sia richiesto il cambio di destinazione d'uso (senza opere) nella destinazione "4a – esercizi di vicinato" per una quota massima pari a 250,00 mq, una volta soltanto, e legata all'attività insediata con il SUAP.

c. Per gli ambiti appositamente individuati come **17**, **17a**, **18**, **19** e **20** siti in località Lido di Lonato è ammessa, in deroga a quanto definito dall'art. 31.1 delle presenti norme, una altezza massima del fronte pari a 9,50 m.

d. Per l'ambito identificato al numero **16** è definita una potenzialità edificatoria pari a 110 mq SL aggiuntivi alla preesistente alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione ammessa è la 5b, attuabile secondo i contenuti di merito del successivo punto 34.3 del presente articolo.

e. Per l'ambito identificato al numero **17a** è definita una potenzialità edificatoria ai fini residenziali pari a 1.000 mq SL, attuabile mediante permesso di costruire convenzionato, con conseguente corresponsione dello standard indotto nella misura di 30 mq/abitante; l'altezza massima del fronte è stabilita in 8,00 m. La destinazione ammessa è la 5b, attuabile secondo i contenuti di merito del successivo punto 34.3 del presente articolo. L'attuazione delle potenzialità insediative è vincolata alla realizzazione congiunta con l'ambito **17** posto a nord.

5. 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.

34.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	30	\	100	30	\	100	60	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	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	25	100	A	A	A
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A*	100	\	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	25	100	A	A	A
	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	A	100	\	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	A
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	40	250 SV es	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	25	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	40	300 SDS es	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	A
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	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	A +	20	\	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	PA	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: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 35 VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA (VUS)

35.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con il Verde urbano di salvaguardia il piano individua le realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere famigliare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione. 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. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) 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 100 mq di area libera da edificazione. 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.

35.2 Indici

1. Negli ambiti qualificati come VUS, gli indici ed i parametri degli edifici devono intendersi quelli preesistenti sul lotto alla data d'adozione delle presenti norme. Le destinazioni ammesse sono: residenziale (1a), studi professionali (3b), esercizi di vicinato (4a), pubblici esercizi (4f), artigianato di servizio (5b) la destinazione prevalente ai sensi dell'art. 25, punto 2 è quella residenziale.

2. E' consentita la ristrutturazione e/o un incremento volumetrico una tantum non superiore al 20% dei parametri dell'edificio preesistente. Tali interventi dovranno, comunque, prevedere il rispetto dell'altezza massima di m 6,50 - 7,50; è comunque consentito il rispetto delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;

b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario di copertura non superiore a 0,05 mc/mq con un limite massimo di 50,00 mq di superficie coperta. Detti locali di deposito attrezzi dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento;

c) piscine ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia; è altresì consentita la realizzazione di tali accessori anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in altri ambiti di piano adiacenti.

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. Ambito 1	(località: via Arriga)
Volume massimo:	500 mc
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
3. Ambito 2	(località: San Tomaso)
Volume massimo:	1.200 mc
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
4. Ambito 3	(località: Castel Venzago)
Volume massimo:	1.000 mc
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	l'attuazione delle previsioni insediative è vincolata al mantenimento/ripristino dei filari alberati preesistenti al confine dell'area.
5. Ambito 4	(località: San Tommaso)
IF:	0,50 mc/mq
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/

6. Ambito 6

Volume massimo:	preesistente alla data di adozione delle presenti norme
H massima:	preesistente alla data di adozione delle presenti norme
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/
Altre norme:	ai i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme è riconosciuta la destinazione residenziale; è consentito intervenire sui fabbricati esistenti attraverso opere di ristrutturazione, nel rispetto degli elementi di accertato valore storico-architettonico, con particolare riferimento alle tessiture murarie ed al sistema tipologico originario; è vietata la realizzazione di nuovi aggetti (balconi, tettoie) sporgenti dalla proiezione ortogonale al suolo delle falde di copertura.

7. Ambito 7 (località: Barcuzzi)

Volume massimo:	600 mc, comprese le preesistenze alla data di adozione delle presenti norme
H massima:	8,00 m
Destinazione:	attrezzature di servizio pertinenziali al consorzio residenziale
Modalità attuativa:	PdCc
Standard indotto:	30 mq/abitante
Standard di qualità:	/

8. Ambito 8 (località: Sedena)

Volume massimo:	preesistente alla data di adozione delle presenti norme, incrementabile del 30%
H massima:	8,00 m
Destinazione:	residenziale
Modalità attuativa:	PdC
Standard indotto:	/
Standard di qualità:	/
Altre norme:	sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche addivenendo a sedimi diversi da quelli preesistenti.

9. Per il Piano di Recupero convenzionato individuato nelle tavole grafiche di piano come **29a** valgono le disposizioni di cui alla relativa convenzione del 9 Giugno 2009.

ART. 36 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;
- 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. Per l'inserimento di nuove attività classificate come insalubri di prima classe ai sensi del DM 05/09/94 è fatto obbligo l'esame preventivo delle previsioni in sede di apposita conferenza servizi con gli enti competenti antecedentemente alla presentazione del DIAP. 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. In ogni caso, in tutti gli ambiti di piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.

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, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

36.1 Norma generale per lo stoccaggio e la lavorazione dei rifiuti

1. In tutti gli ambiti di piano in cui son consentite attività produttive, è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali.

2. E' vietato l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti, ovvero funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.

3. In ogni caso, dette industrie dovranno distare almeno 3.000 m dal centro abitato del capoluogo, 2.000 m dal centro abitato delle frazioni e 500 m dalle abitazioni sparse.

ART. 37 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (P1)

37.1 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. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

37.2 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	50
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	12,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	16,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

37.3 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 contrassegnato alla voce "SUAP Feralpi" è consentito l'intervento di ristrutturazione e ampliamento degli uffici in deroga alle norme relative l'arretramento stradale previsto dal PdR vigente, secondo quanto indicato dal progetto "SUAP Feralpi Siderurgica spa", ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998 n. 447, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26 Aprile 2011, in variante al PGT. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 97, comma 5 bis della LR 12/05 e s.m.i.

3. Nell'ambito contrassegnato al numero 8 è ammessa un'altezza massima del fronte non superiore a 14,00 m.

4. Ambito 1 (località: Traversino)

Volume massimo: ex punto 37.2

H massima: ex punto 37.2

Destinazione: produttiva, direzionale (complesso per uffici)

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 20%SL

Standard di qualità: /

Altre norme: il 100% della SL relativa al primo piano dei fabbricati può essere destinato a complessi per uffici (vedasi simbolo nota in calce alla tabella del successivo punto 37.4 delle presenti norme), con perequazione predefinita di 80 €/mq SL. Valgono tutti gli altri parametri ed indici del presente articolo.

5. Ambito 2 (località: via Molini)

Volume massimo: /

H massima: /

Destinazione: di servizio ad attività produttive e/o direzionali

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 20%SL

Standard di qualità: /

Altre norme: il comparto, privo di potenzialità edificatoria, è riservato esclusivamente alla realizzazione di parcheggi privati a servizio delle attività principali esistenti o ammissibili.

6. Ambito 3 (località: Rassica)

Volume massimo: ex punto 37.2

H massima: ex punto 37.2

Destinazione: complessi per uffici e studi professionali

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 20%SL

Standard di qualità: /

Altre norme: le quote massime ammesse per le destinazioni 3a e 3b sono definite al successivo punto 37.4, come contrassegnate dai simboli * e + in calce alla tabella.

7. Ambito 4 (località: Campagna)

Volume massimo: preesistente alla data di adozione delle presenti norme, incrementabile di 450 mc

H massima: 11,00 m

Destinazione: produttiva

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 20% SL

Standard di qualità: /

8. Ambito 5 (località: Colonello)

Volume massimo: preesistente alla data di adozione delle presenti norme, incrementabile di 150 mc

H massima: 11,00 m

Destinazione: (per i valori ammessi ad incremento) residenza di servizio

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 30 mq/abitante

Standard di qualità: /

9. Ambito 7 (località: Colonello)

SC: preesistente alla data di adozione delle presenti norme, incrementabile di 2.500 mq

H massima: 11,00 m

Destinazione: produttiva

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: 20% SL

Standard di qualità: /

10. Ambito 9 (località: Colombè)

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
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Esercizio di vicinato	4a	A	80	250 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 2 del presente articolo

11. Ambito 10 (località: Colombè)

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
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Esercizio di vicinato	4a	A	80	250 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 2 del presente articolo

12. Ambito 11 (località: Colombè)

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 a)		PA b)	PdCc c)		PdCc b)	SP di qualità d)	SP di qualità b)	Esecuzione opere 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	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Esercizio di vicinato	4a	A	80	250 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 SV (4)	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 2 del presente articolo

13. Ambito 12 (località: Colombè)

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 a)		PA b)	PdCc c)		PdCc b)	SP di qualità d)	SP di qualità b)	Esecuzione opere 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	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Studio professionale	3b	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 2 del presente articolo

14. Ambito 13 (località: Via Mantova)

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 a)		PA b)	PdCc c)		PdCc b)	SP di qualità d)	SP di qualità b)	Esecuzione opere e)		
			% V o SL	mq SL								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Esercizio di vicinato	4a	A	100	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 SV es	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Centro commerciale	4d	A	100	2.500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 2 del presente articolo.
Le presenti disposizioni integrano quanto definito al successivo comma 4 del presente articolo.
La presente previsione urbanistica dovrà essere sottoposta a ulteriori valutazioni alla procedura di VAS in sede di pianificazione attuativa, con particolare riferimento ai temi inerenti l'accessibilità dell'area e alla strutturazione eco-paesistica e degli effetti cumulativi rispetto alle previsioni del contesto

15. Per l'ambito appositamente perimetrato e rubricato al n. **14** presso le cartografie operative del PdR è ammessa la riconversione ai fini residenziali (residenza di servizio dell'attività principale insediata) delle SL direzionali esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

37.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	30	150 al	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	50	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	SP in funzione al cambio di destinazione								\	\	\
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	A*	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A+	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	20	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	2500 SV at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2500 SV at	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	20	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
*: esclusivamente per gli ambiti 1 e 3 PdR; solo per l'ambito 3: QM=100%
+: esclusivamente per l'ambito 3 PdR

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. 38 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (P3)

38.1 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, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni 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/adozione.

3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento in 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. 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.

5. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

38.2 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	50
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	11,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

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

a) PA conv. 2 "Feralpi" (convenzione del 28/07/09);

b) PA conv. 4 "Area Catalpa" (convenzione del 22/05/08).

c) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte produttiva).

d) PA conv. Molini 3 (convenzione del 16/04/07)

e) PL conv. S. Eurosia (convenzione del 22/09/09)

f) PL 4 "Campagna" (convenzione del 13/10/05)

g) PL "Via Mantova" (convenzione n 101560/17290 del 09/12/2010)

2. Il PGT riconosce, mediante apposita sigla e perimetrazione (SUAP), le aree oggetto di procedure ai sensi dell'articolo 5 del DPR 447/98 già approvate dal CC alla data d'adozione delle presenti norme.

In tali ambiti valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consigliari assunte con le specifiche deliberazioni. In caso di eventuale decadenza dei termini di validità per l'ottenimento dei titoli abilitativi, sulle aree si applicano indici e parametri degli ambiti urbanistici definiti dalle tavole grafiche del PdR.

3. Per il **Programma Integrato d'Intervento 1a "ex Acciaierie Busi"** (convenzionato in data 27/07/07), in caso di riconvenzionamento che preveda l'insediamento di Edilizia Residenziale Pubblica o edilizia a canone calmierato si ammette, per i soli edifici residenziali, un'altezza massima del fronte di 13,00 m.

38.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	30	150 al	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	20	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	2.500 SV es	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	150	100	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2.500 SV es	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	20	300 SDS lo	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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	PdC	\	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: soglia 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 gli ambiti 1 e 3 PdR; solo per l'ambito 3: QM=100%
+: esclusivamente per l'ambito 3 PdR

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. 39 AMBITI DESTINATI A SCALI COMMERCIALI CON DEPOSITI ED ATTIVITÀ ALL'APERTO - CANTIERI DI LAVORO SEMIPERMANENTI (SC)

39.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree ben ubicate rispetto alle infrastrutture viabilistiche ed adatte ad attività di deposito e di lavorazione da svolgersi all'aperto. Sono aree destinate a all'installazione di attività di stoccaggio e movimentazione, ovvero lavorazione all'aperto nell'ambito di una adeguata sistemazione paesistica del lotto nonché idonee a reperire le aree per trasferire attività di deposito esistenti incompatibili con i relativi contesti ambientali.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

39.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	2,50
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	6,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	8,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

39.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	10	150 es	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	\	\	\	\	\	A	A	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	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	\	100	100	\	\	\	\	\	A	A	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA	\	100	100	\	\	\	\	\	A	A	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	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	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 2 esercizi 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

ART. 40 DEPOSITI ALL'APERTO (DA)

40.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. In tali ambiti sono ammesse le attività che richiedono notevoli spazi per il deposito di merce e di attrezzature, quali depositi di imprese edili, il cui funzionamento richieda l'edificazione di uffici e servizi collegati in misura limitata.

40.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	P
SCOP	IC	% ST	
		% SF	30
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	6,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	8,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Con P si intendono i valori esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

2. L'indice fondiario di copertura è ammissibile esclusivamente per la realizzazione di tettoie aperte su almeno il 50% del perimetro.

40.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	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	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	A	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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	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: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 41 AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI (ATE)

41.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Le previsioni di cui al Piano Provinciale Cave sono prevalenti rispetto alle indicazioni del PGT.

2. I recuperi e i ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive in esaurimento o dismesse e da discariche, dovranno essere finalizzati alla ricomposizione di un nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale. Per le singole cave dismesse, al fine di consentire una effettiva globalità di recupero e ripristino idrogeologico ed ambientale, nonché paesistico, potrà essere consentita la ripresa temporanea dell'attività estrattiva, nell'ambito delle speciali autorizzazioni e prescrizioni che disciplinano il settore.

3. La ditta interessata dovrà munirsi di titolo abilitativo ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, previo piano d'ambito da convenzionare relativamente alle strutture e agli impianti di servizio o di prima trasformazione. E' consentita la realizzazione di accessori pertinenti all'attività svolta di superficie coperta massima di 300 mq e di altezza massima del fronte pari a 5,00 m. Tali accessori dovranno essere rimossi al termine dell'attività se in contrasto con il piano di ripristino.

4. La documentazione da allegare alla domanda in comune dovrà comprendere:

a) una planimetria in scala 1:200 con i mappali interessati e quelli per un raggio di 500 m dalla cava o discarica, con l'indicazione delle colture in atto nei mappali stessi, del perimetro della cava (o discarica), delle strade, pubbliche e non, dei vasi irrigui e di altri manufatti in genere;

b) un grafico con le quote di piano di campagna, sbancamento, la pendenza delle scarpate, una sezione geologica del terreno, le quote altimetriche degli accessi esistenti e previsti;

c) disegni d'insieme delle opere di ripristino e della destinazione delle aree a ripristino avvenuto;

d) durante le operazioni di coltivazione o di discarica la ditta dovrà predisporre tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica (steccati, cartelli, etc.).

5. Ad ultimazione delle operazioni di ripristino, la ditta dovrà rimuovere gli impianti e demolire eventuali manufatti costruiti per l'esercizio delle opere se in contrasto con il piano di ripristino.

6. Il piano di ambito per il ripristino delle zone di escavazione dovrà prevedere il riutilizzo delle aree recuperate, anche ai fini di dotazione dei servizi pubblici.

7. Gli edifici e gli impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme, localizzati negli ambiti normati dal presente articolo, potranno essere ampliati di una volumetria pari al 40% del volume preesistente (alla data d'adozione delle NTA di cui sopra) e rispettando una altezza del fronte non superiore a 9,50 m.

8. Si rimanda espressamente a quanto contenuto negli "Indirizzi di Tutela", parte IV "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado", in particolare al punto 2.7 "Ambiti estrattivi in attività", ed alle "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi: uno strumento per la qualità del territorio" di cui alla DGR 25 luglio 2013 n. X 495.

ART. 42 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE (C1)

42.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente commerciali delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti urbanisticamente consoni al sistema di contesto.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

42.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	0,75
	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	%	20
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

42.3 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 contrassegnato con il numero **2** (via C.Battisti), in caso di interventi relativi alla destinazione "5d", è prescritta la posa in opera, a cura e spese dell'operatore privato, di idonee barriere di abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dall'attività artigianale/industriale stessa. Le strutture mitigative dovranno essere costituite (o mascherate) da elementi arborei e arbustivi di specie autoctona.

3. Ambito 1 (località: via Fonte del Fabbro)

SL: preesistente alla data di adozione delle presenti norme, incrementabile del 20%

H massima: 9,50 m

Destinazione: commerciale/turistico-alberghiera

Modalità attuativa: PdCc

Standard indotto: ex art. 23 delle presenti norme

Standard di qualità: /

Altre norme: la destinazione 1d è ammessa nel limite di 150 mq SL.

4. Ambito 4

Sub comparto **4A**: l'indice generale di zona si applica all'intero sub-comparto perimetrato con linea tratteggiata verde, compresa l'area indicata come servizio di interesse pubblico (SP01-03). Il peso insediativo (SL) ammissibile sul comparto potrà essere trasferito in tutto o in parte sul sub comparto 4B. il trasferimento di superficie lorda dovrà essere assentito con unico Piano Attuativo relativo ai sub comparti 4A e 4B. Il Piano Attuativo costituirà variante alla convenzione urbanistica del 10/12/2013 (PL Campagnoli). Nella nuova convenzione verranno scomputati, relativamente al contributo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione primaria mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione saranno corrisposti al rilascio del permesso di costruire delle nuove superfici lorde. Per quanto riguarda lo standard indotto, dovrà essere verificata la dotazione prevista nella convenzione urbanistica stipulata in data 09/05/07; qualora tale dotazione fosse già stata reperita soddisfacendo la nuova superficie commerciale, non vi è l'obbligo di un ulteriore reperimento; in caso contrario, dovrà essere reperita la quota mancante.

Sub comparto **4B**: nel sub-comparto oggetto di convenzione urbanistica del 10/12/2013 (PL Campagnoli) si applicano gli indici generali di zona con possibilità di incremento dovuto al trasferimento di superficie lorda dal sub-comparto 4A. Il trasferimento di SL dovrà essere assentito con unico Piano Attuativo relativo ai sub-comparti 4a e 4b. il Piano Attuativo costituirà variante alla convenzione urbanistica del 10/12/2013 (PL Campagnoli). Nella nuova convenzione verranno scomputati, relativamente al contributo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione primaria mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione saranno corrisposti al rilascio del permesso di costruire delle nuove superfici lorde. Per quanto riguarda lo standard indotto, dovrà essere verificata la dotazione prevista nella convenzione urbanistica stipulata in data 09/05/07; qualora tale dotazione fosse già stata reperita soddisfacendo la nuova superficie commerciale non vi è l'obbligo di un ulteriore reperimento; in caso contrario, dovrà essere reperita la quota mancante.

Sub comparto **4C**: nel sub-comparto si applicano gli indici generali di zona relativi ai lotti saturi. L'edificazione potrà essere assentita in aderenza all'edificato del sub-comparto 4B. Potranno essere ridistribuite le superfici di standard urbanistico, sia già cedute all'Amministrazione Comunale (previo specifico provvedimento amministrativo da parte del Consiglio Comunale), sia assoggettate all'uso pubblico ed, eventualmente, compensate con la superficie da destinare a servizi pubblici prevista nel sub-comparto 4A.

5. Relativamente all'ambito n. **5**, per la determinazione del peso insediativo (volume, SL e SC) è fatto salvo quanto stabilito al punto 42.1 del presente articolo. Derogando a quanto definito al punto 42.3 del presente articolo, si ammette la destinazione commerciale legata ai prodotti dell'agricoltura. Contestualmente, si ammettono tutte le destinazioni di tipo turistico, ad eccezione delle destinazioni 2e e 2f.

6. Per l'ambito contrassegnato con il numero **6** è ammessa, in deroga a quanto definito al punto 3 del presente articolo, la destinazione d'uso "1a - residenza extra agricola" per una quota pari al 50% della SL massima ammissibile.

7. Per l'ambito individuato come "**Area di Decollo**" è previsto un credito volumetrico pari a 12.000,00 mc da trasferirsi negli ambiti individuati dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano.

L'altezza consentita per il comparto "Campo sportivo di Viale Roma" va misurata all'estradosso dei pannelli di tamponamento in caso di copertura piana, all'imposta della gronda in caso di copertura a falda.

42.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	30	150 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	NA	NA	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	NA	NA	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	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	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	80	250 SV es	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 es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita	4c	A	100+	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A
	Centro commerciale	4d	A	100	2500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	Pubblico esercizio	4f	A	20	600 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	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	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A'	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	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	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	300	100	\	300	100	150	100	A	A	A
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	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)
SDS: soglia 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)
+: solo per gli ambiti 4 del PdR
': la destinazione è ammessa solo per l'ambito 2 PdR

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. 43 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (C3)

43.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione commerciale e/o direzionale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa o approvati antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.

2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni 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. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

43.2 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) PL "Molini 6" (DGC d'approvazione 218 del 24/12/2013);

b) PL "Tiracollo Uno" (DGC d'approvazione 161 del 15/10/2013), di cui è previsto il trasferimento di 15.000 mq di SL nell'ambito incluso in Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica, Ambito 2.

43.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	30	150 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	NA	NA	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	NA	NA	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	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	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	80	250 SV es	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 es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	A	100	2500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2500 SV lo	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	Pubblico esercizio	4f	A	20	600 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	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	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	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	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	300	100	\	300	100	150	100	A	A	A
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	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)
SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 44 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA (T1)

44.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente turistico-alberghiere delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.

2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

44.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,70
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	
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	9,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

44.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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 al	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	\	PdC	PdC	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	A	A	NA
Turistico	*Albergo*	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	Condhotel	2c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	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	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	10	250 SV es	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	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	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	10	250 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	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	A	30	300	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PA	\	300	100	\	300	100	\	\	A	A	NA
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	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: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
Io: 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

ART. 45 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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.

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

1. La destinazione d'uso "4g – Distributori di carburante" è ammessa in tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le aree indicate al successivo comma 4. Il rilascio del titolo edilizio, nonché dell'autorizzazione all'installazione ed all'esercizio di nuovi distributori di carburante, è subordinato alla positiva verifica di conformità alle disposizioni del presente articolo. Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione predetta è esercitato dal Comune nel rispetto dei provvedimenti dell'articolo 83 della sunnominata legge.

2. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, comma 2, lettera c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, comma 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24 aprile 2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.

Al fine di favorire l'autosufficienza energetica degli impianti mediante fonti rinnovabili, le pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata di almeno 5 KW o, in alternativa, di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione degli impianti termici o del fabbisogno dei processi produttivi. Tutti i nuovi impianti devono prevedere la presenza di adeguati servizi igienici, idonei anche per utenti in condizioni di disabilità. I nuovi impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzina e gasolio, nonché del servizio pre e post pagamento, e devono assicurare la presenza di apposito personale negli orari di apertura, stabiliti in base alla vigente normativa regionale di riferimento.

3. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i 300 mq, purché dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel 50% del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso. Si sottolinea che tra gli autonomi servizi all'auto ed all'automobilista vengono ricompresi gli impianti di autolavaggio; per gli autolavaggi ricompresi nel centro abitato saranno vietati gli impianti self service aperti 24 ore su 24.

4. Fatte salve ulteriori disposizioni emanate dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica, i nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente negli ambiti del territorio non sottoposti a vincoli monumentali, archeologici, idrogeologici e non compresi negli ambiti dei nuclei d'antica formazione o aree pedonali. Sono, altresì, vietate nuove localizzazioni di impianti di distribuzione carburanti negli ambiti individuati dal PdR come: rispetto cimiteriale; ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con

l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione, ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei a rilevanza ambientale e paesistica; verde urbano di salvaguardia, aree di salvaguardia; ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Nelle altre aree a valenza ambientale e paesaggistica, la localizzazione è ammessa a condizione che il titolare dell'impianto provveda ad adottare adeguate opere di mitigazione e compensazione per il corretto inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica, da attestarsi con riferimento ai vincoli relativi alle condizioni di sicurezza previste dal regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7 (norme tecniche per la costruzione delle strade) e delle sue norme tecniche attuative e s. m. e i. e dal Codice della strada.

5. Nelle fasce di rispetto stradale di cui agli articoli 16, 17 e 18 del Codice della strada ricadenti all'interno degli ambiti di cui al comma 4 è vietata l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti. Nelle fasce di rispetto ricadenti negli ambiti del territorio comunale non oggetto delle condizioni di incompatibilità di cui al comma precedente l'installazione di impianti è ammessa, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni di cui al presente articolo, esclusivamente a titolo precario, e la relativa autorizzazione può essere revocata in ogni tempo per oggettive e prevalenti ragioni di interesse pubblico.

6. Fino al raggiungimento del numero minimo di impianti di cui al capo IV, articoli 89 e 90, della LR 06/10, rispettivamente sulla rete autostradale e, distintamente in ciascun bacino di utenza, sulla rete ordinaria, per le nuove aperture di impianti di distribuzione carburanti, è fatto obbligo di dotarsi del prodotto metano. I nuovi impianti con più prodotti petroliferi non possono essere messi in esercizio se non assicurano fin da subito l'erogazione del prodotto metano.

7. Parametri edilizi:

RC:	20% della superficie del lotto.
Distanza dai confini:	non inferiore a 5,00 m.
Distanza da altri edifici:	non inferiore a 10,00 m. (ovvero alla maggior distanza imposta dalle specifiche disposizioni relative a particolari tipologie d'impianti.)

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato. E' vietata l'installazione di impianti di autolavaggio autonomi dagli impianti di distribuzione carburante.

9. I nuovi ambiti riservati all'esercizio di vendita di carburante specificamente individuati dalle tavole grafiche del PdR sono subordinati alla predisposizione di apposito piano attuativo.

ART. 46 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

46.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di piano nell'ambito delle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica di cui ai successivi articoli.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Nelle aree agricole, agricole di salvaguardia e di salvaguardia per gli ambiti vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati o adottati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme (appositamente evidenziati nelle tavole grafiche del PdR), 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 tali ambiti si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione/adozione. Per tali ambiti, le norme di cui al presente articolo si applicano successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o a seguito di collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione convenzionate.

8. Le attività di agriturismo funzionanti, in un periodo non inferiore a 5 anni antecedente alla data di approvazione delle presenti norme, possono essere riconvertite in attività ricettive e ristorative a condizione che venga sottoscritto un vincolo di destinazione d'uso della durata non inferiore a 10 anni.

Piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione delle presenti NTA:

(Aree agricole)

a) **PR conv. Gelsi** (convenzione del 27/12/07)
b) **PR conv. 30 "Cascina Paghera"** (convenzione del 30/07/10)
c) **PR conv. Melibeo** (convenzione del 17/03/10)

(Aree agricole di salvaguardia)

d) **PR conv. 6 "Valsorda"** (convenzione del 14/10/08)

e) **PR conv. Soiolo** (convenzione del 19/05/08)
f) **PR conv. Venzaghetto** (convenzione del 16/09/09)
g) **PR conv. Garda Carni** (convenzione del 03/12/98)
h) **PR "Fornaci San Cipriano"** (DGC d'adozione n. 220 del 24/12/2013)
i) **PR "Desiderati"** (convenzione 39964/13387 del 26/10/2011)
j) **PR "Mapella"** (DGC d'adozione n. 188 del 4/11/2011)

(Aree di salvaguardia)
k) **PR conv. 11 "Reciago alto"** (convenzione del 10/02/10)
l) **PR conv. 32 "Residenza al Corlo"** (convenzione n. 17070/11592 del 23/12/10)
m) **PR conv. 29b "TEA"** (convenzione del 09/06/09)
n) **PR "Alemar"** (convenzione 45831/17089 del 18/04/2012)

46.2 Distanze

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)

Note:
* Salvo deroghe ex art. 52, c.2, NTA

46.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	silos (**)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici (*)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	allevamenti zootecnici (*)	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici (*)	60 m	20 m	500 m	500 m	500 m

Note:
* Comprese le relative concimaie e vasche di deiezione.
** Salvo deroghe del Sindaco fermo restando i 20 m dalle residenze agricole.

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.

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, ovvero in misura non superiore a venti volte la superficie coperta dell'edificio, 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.

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

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

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

6. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà 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.

7. I muri di sostegno posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le strade) e nell'ambito dei rispetti stradali non potranno avere altezza massima superiore a 1,00 m.

8. I muri di sostegno posti in opera al confine con proprietà private non potranno avere altezza massima superiore a 1,50 m.

9. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente di altezza non superiore a 1,00 m.

10. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale l'altezza delle recinzioni è da intendersi quale media geometrica.

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.

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

b) Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna salvo quanto consentito nei singoli ambiti in relazione agli ampliamenti.

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

d) 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.

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

f) 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.

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

h) 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 e agricole di salvaguardia

1. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di salvaguardia 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 s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;

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 L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, numero 4, della Legge Regionale 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 s. m. e i..

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. 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.

8. 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.

9. 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 s. m. e i..

ART. 47 AREE AGRICOLE (AA)

47.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da modesto valore paesistico.

47.2 Indici

		Destinazioni	1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	0,03	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	preesistente	preesistente	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	10
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	100	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	\	\
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	cfr. comma 1	30	\	\
	SA	%	\	cfr. comma 1	30	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33	9,33	9,33	9,33	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

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

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

1.1 Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 50 mq SL viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

1.2 In caso di edifici bifamiliari l'incremento di cui al precedente comma 1.1 verrà applicato alle singole unità abitative.

2. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

3. Per le aziende agricole esistenti e già insediate con edifici agricoli alla data d'adozione delle presenti norme i parametri relativi a volume, SL, SC stabiliti dalla precedente tabella possono essere oggetto di incremento una tantum fino ai limiti stabiliti dall'articolo 59, commi 3, 4, 4bis, della LR 12/05 e s. m. e i..

4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

6. Per gli edifici con destinazione extra agricola con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme: censiti con le sigle "aa▲" (per la sola parte residenziale già assentita e per la parte con destinazione agricola fino a una superficie lorda massima di progetto di 300 mq) "a", è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenza extra agricola. Gli interventi previsti al punto 47.3 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.

Gli edifici censiti con le sigle "r", "aa▲" (comprensive delle parti produttive già assentite alle aziende agricole dismesse), "p", potranno essere riconvertiti in destinazioni ricettive e ristorative (2a, 2b, 3b, 4a, 4f) nel rispetto delle altezze definite dal presente articolo. Nel caso di registrazione del vincolo di destinazione per un periodo di almeno 10 anni gli indici d'incremento sopra prescritti vengono raddoppiati. Per il cambio di destinazione d'uso delle parti già agricole, anche con diversa localizzazione, dovrà essere approvato un Piano di Recupero.

47.3 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. Ambito 1 (località: via Trivellino)

- Assentiti: SL: 700 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: produttiva
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Le previsioni insediative possono essere utilizzate sia per l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sia per la realizzazione di nuove strutture autonome.
  Derogando a quanto definito al comma 3 del presente articolo, all'interno della presente norma particolare, si ammette la destinazione "1d – residenza di servizio" nella quota massima ammissibile pari a 150 mq SL.

3. Ambito 2 (località: via Trivellino)

- Assentiti: SL: 1.200 mq
- Destinazione: produttiva
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Si prescrive il mantenimento di una distanza minima da via del Gazzo non inferiore a 22,00 m in deroga da quanto disposto dall'art. 46.2 (Distanze) delle presenti norme.

4. Ambito 3 (località: Campagna)

- Assentiti: SL: 450 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

5. Per il fabbricato compreso nell'ambito contrassegnato nelle tavole grafiche del PdR con il numero **6** (via Trivellino) le disposizioni di cui al precedente comma 1 possono essere estese alle destinazioni commerciali (4a, 4b) senza limitazioni alle tipologie di merci commerciate; il cambio di destinazione d'uso, attuabile mediante titolo abilitativo convenzionato, dovrà corrispondere misure compensative secondo i criteri generali stabiliti dal PdS.

6. Ambito 7 (località: Campagna)

- Assentiti: volume: 8.000 (*) mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Piano Attuativo
- Aree per servizi pubblici: (indotti) 30 mq/abitante
- Altre norme: (*) Si confermano le previsioni del PRG precedente senza la viabilità di progetto. Gli standard da reperire potranno essere interamente monetizzati.

47.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	X	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	A	X	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre fisse	6e	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	X	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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
Io: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
*: vedasi punto 47.2, comma 6
X: vedasi punto 47.2

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. 48 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (AAS)

48.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

48.2 Indici

		Destinazioni	1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	0,02	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	preesistente	preesistente	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	5
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	100	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	\	\
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	cfr. comma 1	30	\	\
	SA	%	\	cfr. comma 1	30	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33	9,33	9,33	9,33	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

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

Per la destinazione 6d i parametri valgono solo per le attività preesistenti alla data di adozione delle presenti norme

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

1.1 Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 50 mq SL viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

1.2 In caso di edifici bifamiliari l'incremento di cui al precedente comma 1.1 verrà applicato alle singole unità abitative.

2. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

3. Per le aziende agricole esistenti (1b, 6a, 6b, 6c, 6d) alla data d'adozione delle presenti norme i parametri relativi a volume, SL, SC stabiliti dalla precedente tabella possono essere oggetto di incremento una tantum fino ai limiti stabiliti dall'articolo 59, commi 3, 4, 4bis, della LR 12/05 e s. m. e i..

4. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.

5. Per gli edifici con destinazione extra agricola con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme: censiti con le sigle, "aa▲" (per la sola parte residenziale già assentita e per la parte con destinazione agricola fino a una SL massima di progetto di 300 mq) "a", è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenza extra agricola. Gli interventi previsti 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. Gli edifici censiti con le sigle "r", "aa▲" (comprensive delle parti produttive già assentite alle aziende agricole dismesse), "p", potranno essere riconvertiti in destinazioni ricettive e ristorative (2a, 2b, 3b, 4a, 4f) nel rispetto delle altezze definite dal presente articolo.

Nel caso di registrazione del vincolo di destinazione per un periodo di almeno 10 anni gli indici d'incremento sopra prescritti vengono raddoppiati.

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. Ambito 1 a/b (località: Barcuzzi, via Mancino)

- Assentiti: volume: preesistente (*) + 800 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) Il volume esistente, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno dell'ambito 1b in "Aree di Salvaguardia", dovrà essere demolito e potrà essere ricostruito all'interno dell'ambito 1a.

3. Ambito 2 (località: via Mancino)

- Assentiti: SL: 4.000 mq
  H max: 7,50 m
- Destinazione: produttiva
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'ampliamento è subordinato alla realizzazione della nuova sede per la protezione civile, su aree che verranno indicate da Comune fino a una concorrenza massima per contributo compensativo aggiuntivo pari a 44 €/mq SL. In deroga a quanto previsto al comma 48.4, per l'ambito in oggetto, sono ammesse le destinazioni d'uso: "4a – esercizio di vicinato", "4f – pubblico esercizio", "5a - produttivo extra agricolo in aree agricole" e "5b -artigianato di servizio". Contestualmente la prescrizione qui in parola prevedrà la possibilità di realizzare "centri commerciali" per una soglia dimensionale massima di vendita pari a 2.500 mq ed una quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile pari al 100%.

4. Negli ambiti contrassegnati con i numeri **3** (strada statale padana, cascina Mancino) e **18** (Panizze) è consentito l'ampliamento delle strutture esistenti alla data d'adozione delle presenti norme nel rispetto dell'indice di copertura pari al 40% degli ambiti perimetrati in cartografia e nel rispetto degli altri parametri ed indici pescritti nel presente articolo.

5. Ambito 5 (località: Lazzaretto)

- Assentiti: volume: 500 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

6. Ambito 6 (località: via Brodenella)

- Assentiti: volume: 1.600 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

7. Ambito 8 (località: Brodena superiore e Brodena pozzo)

- Assentiti: volume (IF): 0,45 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

8. Ambito 10 (località: Brodena pozzo e Fornasetta)

- Assentiti: volume (IF): 0,80 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

9. Ambito 11 (località: Brodena pozzo e Fornasetta)

- Assentiti: volume (IF): 0,60 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

10. Ambito 12 (località: via Lavagnone)

- Assentiti: volume (IF): 0,60 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: alberghiera (2a), RTA (residenza turistica alberghiera)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

11. Ambito 13 (località: via Panizze)

- Assentiti: volume (IF): 0,60 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'attuazione delle potenzialità edificatorie è vincolata alla cessione al Comune di 2.000 mq di aree interne al comparto per la realizzazione di parcheggi pubblici.

12. Nell'ambito contrassegnato con il numero **14***, collocato a sud rispetto alla località Molini, verrà trasferita la capacità edificatoria delle aree contrassegnate con il numero 14 (Molini, Centro giovanile), collocate a sud del centro del capoluogo.

13. Ambito 15 (località: Folzone)

- Assentiti: SL: 200 % della SL preesistente
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

14. Ambito 16 (località: Malocco di Sopra)

- Assentiti: volume: 600 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

15. Ambito 17 (località: a nord di Ghetto, via Brodenella)

- Assentiti: volume: 800 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

16. Ambito 19 (località: via Prè)

- Assentiti: SL: preesistente + 800 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: produttivo
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla previa acquisizione della deroga zona di rispetto della TAV.

17. Ambito 20 (località: Tiracollo)

- Assentiti: SL: preesistente + 1.500 mq
  H max: 4,50 m
- Destinazione: \
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: I valori concessi sono funzionali all'ampliamento dell'attività esistente alla data di adozione delle presenti norme. In deroga a quanto previsto al punto 48.4, per l'ambito in oggetto, sono ammesse le destinazioni d'uso: "2a - albergo" e "4f - pubblico esercizio" nella quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile pari al 100%

18. Ambito 21 (località: via Prè)

- Assentiti: SL: preesistente + 2.000 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: produttivo/commerciale (4a, 3b)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla acquisizione della deroga alla zona di rispetto della TAV. Sono ammesse tutte le destinazioni direzionali e produttive, oltre che le destinazioni commerciali 4a e 4b.

19. Ambito 22 (località: Centenaro, via Panizze)

- Assentiti: SL: preesistente + 1.000 mq
- Destinazione: (serre fisse)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

20. Ambito 23 (località: via Bagnole)

- Assentiti: volume: 330 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale (di servizio)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: In attuazione delle disposizioni generali di piano, le cubature di cui al presente punto dovranno essere assoggettate ad un vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto all'attività prevalente.

21. Ambito 24 (località: via Mapella)

- Assentiti: volume: preesistente + 2.700 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: produttiva
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

22. Esclusivamente per l'ambito contrassegnato dal numero **25** (via Tugurio), per la destinazione 1c è consentita un'altezza massima di 8,00 metri.

23. Ambito 26 (località: Lazzaretto)

- Assentiti: volume: preesistente + 600 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

24. Ambito 28 (località: via Mapella)

- Assentiti: SL: preesistente + 3.000 mq
- Destinazione: alberghiera/RTA
- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: (indotti) 50 % SL
  (di qualità) 25 % SL
- Altre norme: Le previsioni insediative sono da realizzarsi nella parte ovest del comparto. Si prescrivono opere mitigative verso la ferrovia e, a est, verso la statale n. 11. Gli standard indotti e di qualità sono monetizzabili al 100% della SL.

25. Per gli ambiti identificati come **29a** e **29b** (Venzaghetto) è prevista la riconversione dei manufatti agricoli/florovivaistici dismessi esistenti alla data di adozione delle presenti norme per una riqualificazione degli altri immobili ai fini residenziali (edilizia libera).

La potenzialità edificatoria massima ammessa, per ciascun ambito, è pari al 25% della SC preesistente. E' previsto l'intervento autonomo per singole UMI (29a e 29b), ovvero congiunto, in ogni caso mediante PR. Valgono tutte le ulteriori disposizioni di cui al presente articolo.

26. Ambito 30 (località: Malocco Sopra)

- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Valgono indici, parametri ed ogni altra previsione e prescrizione di cui al PdC N. P 395 - 2007 protocollo 27173/2007 del 03/03/2008.

27. Ambito 31 (località: via Cassetta)

- Assentiti: SL: 8.000 mq comprese le preesistenze
  H max: 7,00 m
- Destinazione: produttivo/commerciale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: (indotti) 100 % SL

28. Ambito 32 (località: via Bettola)

- Assentiti: volume: 1.700 mc comprese le preesistenze
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \

29. Ambito 33 (località: Cascina Barovelli)

- Assentiti: volume: preesistente
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: per l'ambito in oggetto, sono ammesse le destinazioni d'uso: "4f - pubblico esercizio", "5a - produttivo extra agricolo in aree agricole" e "5b -artigianato di servizio".

30. Ambito 34 (località: via Cerutti)

- Assentiti: SL: preesistente +400 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: unità abitative pertinenziali all'attività produttiva esistente
- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

31. Ambito 35 (località: San Polo)

- Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Si prevede la realizzazione di un tracciato destinato a viabilità privata. Il tratto viario dovrà essere realizzata utilizzando materiali in analogia con gli accessi agricoli.

32. PR conv. Garda Carni: In caso di decadenza del PR approvato dovrà essere presentato un nuovo Piano Attuativo che mantenga inalterate le prescrizioni e gli indici volumetrici già assentiti nella convenzione del 03/12/1998.

33. Per il comparto contrassegnato con la sigla "**SUAP 35**" si rimanda alla Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24 novembre 2014.

48.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	X	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	A	X	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre fisse	6e	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	X	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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
Io: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
*: vedasi punto 48.2, comma 5
X: vedasi punto 48.2

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. 49 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

49.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

49.2 Indici

		Destinazioni	1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	4f
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	preesistente	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	preesistente	preesistente	preesistente
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	100	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	\	\
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	20	cfr. comma 1	20	\	\
	SA	%	20	cfr. comma 1	20	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33	9,33	9,33	9,33	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

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

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extra-agricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:

a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;

b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;

c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

1.1 Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 50 mq SL viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

1.2 In caso di edifici bifamiliari l'incremento di cui al precedente comma 1.1 verrà applicato alle singole unità abitative.

2. SC = P+100%

Per le destinazione 6a, 6b, 6c l'incremento delle preesistenze è consentito fino a un massimo di 1.000 mq (preesistenze escluse) e, comunque, nel rispetto dei parametri massimi fissati dall'articolo 59 della LR 12/05.

3. Per le destinazioni 1b, in luogo del volume predefinito di cui alla tabella, è consentito applicare un indice fondiario pari a 0,03 mc/mq nel caso di aziende agricole già insediate nell'ambito con fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

4. Per gli edifici con destinazione extra agricola con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme: censiti con le sigle "aa▲" (per la sola parte residenziale già assentita e per la parte con destinazione agricola fino a una superfice lorda di pavimento massima di progetto di 300 mq) "a", è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenza extra agricola. Gli interventi previsti al punto 49.5 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. Gli edifici censiti con le sigle "r", "aa▲" (comprensive delle parti produttive concesse alle aziende agricole dismesse), "p", potranno essere riconvertiti in destinazioni ricettive e ristorative (2a, 2b, 3b, 4a, 4f) nel rispetto delle altezze definite dal presente articolo.

Nel caso di registrazione del vincolo di destinazione per un periodo di almeno 10 anni gli indici d'incremento sopra prescritti vengono raddoppiati.

5. Alle superfici aziendali non inferiori a 50.000 mq relativamente alle colture erbacee e non inferiori a 30.000 mq relativamente alle colture specializzate (vigneti, uliveti, frutticole, orticole e/o floricole) potranno essere applicati i seguenti indici. In quest'ultimo caso le colture specializzate dovranno interessare almeno il 50% della superficie aziendale.

		Destinazioni	1b	6a	6b	6c	6e
Volume	IT	mc/mq	0,02	\	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	1	1	1	2
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	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	9,33	9,33	9,33	9,33	9,33
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

49.3 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità previste della presenti norme al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

49.4 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. Ambito 1 (località: a sud di Barcuzzi)

- Assentiti: SL: 620 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: (*)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) Dei valori di SL di cui sopra 500 mq saranno funzionali a strutture florovivaistiche e 120 mq di SL ad un alloggio di pertinenza all'attività agricola.

3. Ambito 2 (località: a nord del cimitero di Lonato centro)

- Assentiti: SL: 3.000 mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: RTA
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'attuazione delle previsioni dovrà prevedere una fascia di mitigazione ambientale, da costituire con la posa di arbusti a medio e alto fusto di specie autoctona, con l'adiacente edificio di valore storico architettonico.

4. Ambito 3 (località: a est rispetto a Barcuzzi)

- Assentiti: volume: 3.200 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

5. Nell'ambito contrassegnato dal numero **5**, collocato a meridione del territorio comunale a confine con il comune di Castiglione delle Stiviere, è consentita la realizzazione di recinzioni per l'addestramento di cavalli.

6. Per gli ambiti contrassegnati con i numeri **6** e **7** si applicano, in deroga agli indici ed ai parametri generali di cui al presente articolo, gli indici di seguito specificati.

a) per la destinazione 1b, IF=0,03 mc/mq;

b) per le destinazioni 6a, 6b, 6c, 6d RC=0,10 mq/mq;

c) per la destinazione 6e, RC=0,20 mq/mq;

7. Per l'ambito appositamente contrassegnato dal numero **8** è consentito il cambio di destinazione ed il recupero delle aree secondo i parametri di seguito specificati.

a) per la destinazione ricettiva-ristorativa, 2.000,00 mc;

b) per la destinazione alberghiera, 3.000,00 mc.

I fabbricati dovranno avere altezza massima non superiore a 7,50 m; il verde percolante è fissato nella misura minima del 15%. Le cubature di cui alle lettere a) e b) del presente comma si intendono al netto dei volumi preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

8. Ambito 9, 10 (località: San Polo)

- Assentiti: volume: 500 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

9. Ambito 11 (località: via Brodenella e via Centenaro)

- Assentiti: IF: 0,60 mc/mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

10. Ambito 12 (località: Ronchi)

- Assentiti: volume: 600 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

11. Ambito 13 (località: via Battaglie)

- Assentiti: volume: 4.000 mc
  H max: 7,00 / 5,50 m
- Destinazione: residenziale (1a)
- Modalità attuative: Programma Integrato di Intervento
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Il progetto insediativo non potrà superare i due piani fuori terra, né eccedere l'altezza massima di 5,50 m nel caso si tratti di edifici con ultimo solaio orizzontale

(7,00 m a media falda nel caso di edifici con ultimo solaio inclinato). L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è subordinata all'approvazione di apposito programma integrato d'intervento ex art.91 e seg. LR 12/05 e s. m. e i.

12. Ambito 14 (località: Monte Regina)

- Assentiti: volume: 1.400 mc
  H max: (*)
- Destinazione: (*)
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) E' consentita la realizzazione di 1.400 mc come trasferimento delle volumetrie preesistenti su altre aree di proprietà in ordine a quanto previsto dal PdC di cui alla pratica n. P204-2008 del 17 Marzo 2009. Le destinazioni degli edifici ed i parametri stereometrici devono far riferimento al titolo abilitativo sunnominato.

13. Ambito 15 (località: San Polo)

- Assentiti: SC: 600 mq
  H max: 5,50 m
- Destinazione: agricolo produttivo
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: Le possibilità edificatorie assentite sono funzionali alla realizzazione di edifici produttivi per l'azienda agricola in essere alla data di adozione delle presenti norme. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'inserimento dei manufatti dal punto di vista paesistico/ambientale.

14. Ambito 16 (località: Cascina Monte Falcone)

- Assentiti: SL: (*)
  H max: 7,00 m
- Destinazione: azienda agricola
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) Si applicano i parametri prescritti dall'articolo 59 della LR 12/05.

15. Ambito 17 (località: via Civetta)

- Assentiti: SL: (*)
  H max: 7,00 m
- Destinazione: azienda agricola
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) Si applicano i parametri prescritti dall'articolo 59 della LR 12/05.

16. Ambito 18 (località: Madonna della Scoperta)

- Assentiti: SL: preesistente + 20% mq
  H max: 7,00 m
- Destinazione: ristorante-albergo
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

17. Ambito 20 (località: San Polo)

- Assentiti: volume: preesistente + 400 mc
  H max: 4,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: \

18. Ambito 21 (località: via Navicella)

- Assentiti: SL: preesistente + 100 mq
  H: 7,00 m
- Destinazione: agricola
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: La SL ammessa è finalizzata alla realizzazione di un deposito attrezzi agricoli.

19. Ambito 22 (località: San Polo)

- Assentiti: volume: preesistente + 300 mc
  H max: 7,00 m
- Destinazione: residenziale
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite dovrà essere subordinata alla predisposizione di un progetto di approfondimento ecologico e paesaggistico prestando particolare cautela nell'inserimento nel contesto dei manufatti che si andranno a realizzare, prevedendo altresì adeguate opere di mitigazioni e/o compensazioni ecologiche

20. Ambito 23 (località: via Civetta)

- Assentiti: SL: (*)
  H max: 7,00 m
- Destinazione: azienda agricola
- Modalità attuative: Permesso di Costruire
- Aree per servizi pubblici: \
- Altre norme: (*) Si applicano i parametri prescritti dall'articolo 59 della LR 12/05.

21. Per il piano di recupero convenzionato evidenziato come **29b** nelle tavole grafiche del PdR valgono le disposizioni di cui alla convenzione del 9 giugno 2009.

22. Per l'ambito contrassegnato con il numero **24** si applicano, in deroga agli indici ed ai parametri generali di cui al presente articolo, gli indici ed i parametri previsti per gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1) delle presenti Norme. Sono altresì ammesse, in deroga, le destinazioni "3a – complesso per uffici" e "3b – studio professionale" per una quota massima pari al 50 % della SL.

23. Il comparto appositamente individuato presso le cartografie operative del PdR e rubricato al numero **25** individua strutture e pertinenze che definiscono un ambito consolidato, urbanizzato ed edificato in disuso. Obiettivo delle presenti disposizioni particolareggiate, integrative ed in deroga parziale alle norme di cui al presente articolo, è la riqualificazione funzionale ed il miglioramento/potenziamento dei siti e delle strutture attraverso opere edilizie tese ad un adeguamento generale opportunamente relazionato con il contesto e con i luoghi di rilevanza ed attrattività immediatamente adiacenti. In tal senso, è previsto il recupero dei valori di SL esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, incrementabili una tantum di un ulteriore 10%, con contestuale riconversione funzionale ai fini prevalentemente ricettivi-ristorativi (4f). E' obbligatorio il convenzionamento con il Comune funzionalmente alla regolamentazione di attività anche di promozione culturale, da prevedersi attraverso la destinazione dei locali ad attività espositive, eventi culturali e manifestazioni, il cui calendario deve essere stabilito attraverso la convenzione con l'Amministrazione Comunale. Sono ammesse quote minori per funzioni residenziali di servizio, complementari all'attività principale, nel limite massimo di 80 mq SL. L'altezza massima delle strutture ammissibile nel comparto è fissata in 7,50 m. L'intervento, attuabile mediante titolo edilizio convenzionato, è vincolato alla corresponsione dello standard urbanistico indotto ai sensi dell'articolo 20 "Suddivisione in ambiti del territorio comunale" delle presenti norme. L'intervento è altresì subordinato alla realizzazione di misure mitigative per il miglioramento della permeabilità ecologica e per il miglior inserimento di edifici e manufatti nel contesto rurale d'intervento; è prevista in tal senso la creazione di fasce verdi, opportunamente dimensionate, lungo l'intero perimetro del comparto, eccettuate le parti strettamente necessarie all'accesso veicolare e pedonale. Tali fasce sono da realizzare mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive disetanee di specie autoctona. Valgono le ulteriori norme di cui al presente articolo non in contrasto con le presenti disposizioni particolareggiate.

L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite dovrà essere subordinata alla predisposizione di un progetto di approfondimento ecologico e paesaggistico prestando particolare cautela nell'inserimento nel contesto dei manufatti che si andranno a realizzare, prevedendo altresì adeguate opere di mitigazioni e/o compensazioni ecologiche.

Le opere mitigative di futura previsione dovranno aumentare la valenza ecopaesistica del contesto, senza snaturare le presenze di identità del paesaggio rappresentate da uliveti e cipressi.

Al fine di garantire la tutela del contesto paesaggistico dell'Abbazia di Maguzzano le misure mitigative devono essere modificate prevedendo il mantenimento dell'assetto della vegetazione presente quale forma di mitigazione già in essere, integrandola con le medesime essenze o con essenze autoctone coerenti con il contesto dell'Abazia e minimizzando l'impatto delle attività di cantiere.

Il progetto deve essere accompagnato da un elaborato che dia conto del recepimento delle suddette indicazioni le quali devono essere recepite anche nell'atto convenzionale

49.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
													PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	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	X	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	*Albergo*	2a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	*Esercizio di vicinato*	4a	A	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	*	\	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	*Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano*	5a	A	X	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	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	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre fisse	6e	A	X	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	X	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
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 ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
*: vedasi punto 49.2, comma 4
X: vedasi punto 49.2

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. 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.

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.

50.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Negli ambiti contrassegnati nelle tavole grafiche di piano con il numero **1** e **2** è previsto l'insediamento di un'isola ecologica. E' consentita, all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR con il numero 2a, la realizzazione di un edificio direzionale (3c) avente massimo (H massima 10 m) due piani fuori terra e una superficie coperta di 200 mq, all'ingresso del passo carraio di nuova realizzazione.

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 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. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80. 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 parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m

per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 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. Le nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di 60 m dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada) e di 70 m simmetrici per ciascun lato all'asse dell'infrastruttura; tali corridoi a decorrere dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio.

8. All'interno degli ambiti appositamente contrassegnati con apposito simbolo grafico * (asterisco) ed ubicati in via Folzone, è possibile prevedere una deroga al rispetto delle distanze dalla zona ferroviaria, al fine di, previa autorizzazione rilasciata dalla Società che gestisce il trasporto ferroviario, consentire un ampliamento dell'edificio esistente fino a un tetto massimo pari al 20% dei valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme. Tale deroga è applicabile a tutti i fabbricati esistenti interessati dalla fascia di rispetto ferroviario, previo rilascio della sopraccitata autorizzazione.

ART. 53 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. 54 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE E DEPURATORI

54.1 Fasce di rispetto captazione acque sorgive

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs 152/06, DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693) 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;
- aree 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;
- imprese di compostaggio e depuratori.

2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.

3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (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 dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, 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 DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137) 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.

54.2 Fasce di rispetto degli impianti di depurazione

1. Per quanto riguarda la zona di rispetto valgono le prescrizioni secondo la normativa vigente in materia (Delibera 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).

2. All'interno del limite di rispetto dei depuratori, previo parere favorevole espresso dall'ASL, è possibile derogare al rispetto delle distanze rappresentate graficamente applicando i parametri previsti per il relativo ambito.

3. La zona di rispetto rimarrà in vigore sino al mantenimento del depuratore e decadrà automaticamente in caso di smantellamento dell'impianto.

ART. 55 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. 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..

2. 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).

3. 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. 56 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 Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 57 DEROGHE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ

1. I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 14 del DPR 380/01.

ART. 58 CREDICI VOLUMETRICI

1. Le capacità insediative degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme sono suscettibili di modificazioni per effetto dei crediti volumetrici ed i relativi criteri di trasferimento previsti dagli articoli 25 e 27 delle NTA del DdP.

ART. 59 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

59.1 Fattibilità geologica per le azioni di Piano

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28 maggio 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 12/05 e s. m. e i. 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.

59.2 Recepimento delle Norme geologiche di Piano

Comune di **LONATO DEL GARDA** Provincia di **BRESCIA**

AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R. 12/05, DELLA DGR IX/2616/2011 E DELLA DGR X/6738/2017

SG A01 NG – NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Data di emissione: Dicembre 2019 **Commessa:** 2018-33R PT

Il Tecnico
Dott. Geol. Rosanna Lentini
Dott. Geol. Damiano Scalvini

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*

AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO SECONDO I CRITERI ED INDIRIZZI DELL'ART.57 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N°12

COMUNE DI LONATO DEL GARDA (BS)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

INDICE

NORME GEOLOGICHE DI PIANO (DOC. DI PIANO *SG TAV.11 - SG TAV.13*) 2

TITOLO I - NORME DI PIANO PER LA FATTIBILITA' GEOLOGICA (AGGIORNAMENTO 2019) (DOC. DI PIANO SG TAV. 13) 3

Art. 1 - CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019) 4

Art. 2 - CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (PARZIALE AGGIORNAMENTO 2019) 6

Art. 3 - CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI 14

Art. 4 - CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI 17

Art. 5 - INDICAZIONI NORMATIVE PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA AI SENSI DEL R.R. 7/2017 e s.m.i. 18

TITOLO II - NORMATIVE DI VINCOLO DI CARATTERE GEOLOGICO (AGGIORNAMENTO 2019) (DOC. DI PIANO SG TAV. 13) 19

Art. 6 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89 (Aggiornamento 2019) 19

Art. 7 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA 23

Art. 8 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILI 25

TITOLO III - NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) (DOC. DI PIANO SG TAV. 13) 26

Art. 9 - AREE CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO (L.R. 12/05) 26

Art. 10 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI 2° LIVELLO (D.G.R. 9/2616/2011) "SITO-SPECIFICA" PER LA DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA DI SOTTOSUOLO DI PROGETTO ovvero CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO 27

Art. 11 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SISMICA NAZIONALE 28

ART. 12 - AMBITO OGGETTO DI ATTIVITÀ DI CAVA 28

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

NORME GEOLOGICHE DI PIANO (DOC. DI PIANO *SG TAV.11 - SG TAV.13*)

Su incarico dell'Amministrazione Comunale di Lonato del Garda (BS) (*Determinazione AE n° 33 del 07/12/2018*) è stato eseguito un ***Aggiornamento ai sensi della D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011 e della D.G.R. 10/6738/2017*** della "***Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio***", redatta in ultimo dalla scrivente nel Luglio 2009/Maggio 2010.

Nella ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano **SG A01 RI***) è stata sviluppata e descritta la **Fase di Sintesi/Valutazione** e sono state descritte le fasi di predisposizione della **CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI** *(Doc. di Piano **SG Tav.11** - scala 1:10.000)* e della **CARTA DI SINTESI** (*Doc. di Piano **SG Tav.12** - scala 1:10.000*) in cui sono stati evidenziati le aree soggette a vincoli derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico ed i diversi ambiti di pericolosità geologico-geotecnica e/o di vulnerabilità idraulica ed idrogeologica in conformità a quanto richiesto dalla D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011.

Le **Analisi del Rischio Sismico** (*Cap. 9 della Relazione Illustrativa - Doc. di Piano **SG A01 RI***) predisposte in recepimento dello ***Studio di Microzonazione Sismica secondo i "Criteri regionali per la realizzazione di studi di Microzonazione Sismica di cui all'Ordinanza P.C.M. n° 4007/2012 e s.m.i. e all'Ordinanza C.D.P.C 52/2013 e Decreto C. Di Protezione Civile 15 Aprile 2013" (All.1 alla nota Z1.2012.0020672 del 08/08/2012 ed alla nota Z1.2013.0017362 del 07/11/2013)*** – *(Dott. Geol. R. Lentini e Dott. Geol. D. Scalvini, Agosto 2015 - Doc. di Piano **MOPS** - Agosto 2015*) come aggiornate a seguito della raccolta di nuovi dati geofisici (2016-2019) hanno inoltre consentito di individuare le **aree di pericolosità sismica locale individuate ai sensi della D.G.R. 9/2616 del 30/11/201 soggette a specifica normativa**.

La **Fase di Proposta** ha quindi previsto l'aggiornamento della **CARTA DI FATTIBILITA' PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME GEOLOGICHE DI PIANO PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE** (*Doc. di Piano **SG Tav. 13** - scala 1:5.*000).

Sono state conseguentemente definite le presenti **NORME GEOLOGICHE DI PIANO** (*Doc. di Piano SG **A01 NG***) suddivise in:

- **Norme di Piano per la Fattibilità Geologica (Titolo I)**
- **Normative di Vincolo di Carattere Geologico (Titolo II)**
- **Norme Geologiche di Piano Correlate al Rischio Sismico Pericolosità Sismica Locale (PSL) (Titolo III)**.

La ***Carta dei Vincoli Geologici*** (*Doc. di Piano **SG Tav.11***) e la ***Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano*** (*Doc. di Piano **SG Tav.*** 13) e le relative normative (*Doc. di Piano **SG Tav.*** 13) rappresentano il risultato conclusivo dello studio di aggiornamento in oggetto, con indicazione delle limitazioni d'uso di tipo geologico rispetto alla fattibilità degli interventi previsti sul territorio comunale.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO SECONDO I CRITERI ED INDIRIZZI DELL'ART.57 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N°12

COMUNE DI LONATO DEL GARDA (BS)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

TITOLO I - NORME DI PIANO PER LA FATTIBILITA' GEOLOGICA (AGGIORNAMENTO 2019) – (DOC. DI PIANO SG TAV. 13)

Con riferimento ai criteri descritti nelle Deliberazioni della Giunta Regionale n° 9/2616 del 2011 e n°10/6738/2017, in applicazione della L.R.12 del 11/03/2005, il territorio in esame è stato suddiviso in **classi di fattibilità geologica**, tenuto conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, pedologici e geotecnici come descritti nella ***Carta di Sintesi*** (*Doc. di Piano* ***SG Tav.***12) ed al ***Cap. 10.2*** della ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano* ***SG A01 RI***).

La ***Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano*** (*Doc. di Piano* ***SG Tav.13***) è stata realizzata in scala 1:10.000 per l'intero territorio.

Le classi vengono distinte in sottoclassi in funzione di diversi fattori e problematiche che interessano il territorio o dei vincoli esistenti, che vengono di seguito elencati:

* instabilità di versanti.
* rischio idraulico e processi erosivi derivanti dalla rete idrografica.
* acclività dei versanti.
* terreni con caratteristiche geotecniche scadenti/mediocri.
* aree di vulnerabilità idrogeologica
* aree con valenza morfologico-paesaggistica.

La metodologia di attribuzione della classe di fattibilità ha previsto, in accordo con la D.G.R. 9/2616, una classe d'ingresso determinata in base alla Tab.1 riportata nella stessa delibera, in funzione delle problematiche caratterizzanti ciascun poligono della ***Carta di Sintesi*** (*Doc. di Piano* ***SG Tav.***12) talora coincidenti con ambiti soggetti a vincolo.

In alcuni casi le indicazioni della tabella sono state adattate alle specifiche caratteristiche del territorio come risultanti dai capitoli descrittivi della ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano* ***SG A01 RI***) ed in funzione di scelte cautelative rispetto alla definizione degli ambiti riportati nella Carta di Sintesi.

Nel presente aggiornamento sono state confermate le classi di fattibilità già vigenti, operando mirate integrazioni e modifiche inerenti gli aggiornamenti/recepimenti delle tematiche di nuova acquisizione nonché l'adeguamento alle più recenti normative (NTC 2018, D.G.R. 9/2616/2011 e D.G.R. 10/6738/2017).

Nella sovrapposizione di aree omogenee per pericolosità/vulnerabilità all'interno dei poligoni della Carta di Sintesi si è tenuto conto di eventuali interazioni fra i fenomeni nell'attribuzione della classe di fattibilità (ad es. condizioni di acclività e caratteristiche geotecniche dei terreni). In assenza di tale interazione si è ritenuto opportuno precisare la coesistenza di problematiche a valenza differente all'interno di una stessa classe di fattibilità, segnalando la coesistenza di più sottoclassi, o anche in sovrapposizione a classi differenti. A seguire, per ogni sottoclasse, nella descrizione vengono elencate le limitazioni più significative.

Sono state istituite le **classi di fattibilita' geologica** di seguito elencate partendo dalle classi più elevate a cui corrispondono le limitazioni più gravi.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 1 - CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Le aree classificate all'interno di questa classe presentano **gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso**, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità.

Dovrà essere **esclusa qualsiasi nuova edificazione**, se non opere volte al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27 comma 1 lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.38). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17/01/18 e successive revisioni.

Vengono assegnate alla **classe 4** le **normative di vincolo** relative a:

- ✓ **"Fasce ad Alto grado di tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP) e Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)"** (Titolo II - Art. 7 delle Norme Geologiche di Piano)
- ✓ **"Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)"** (Titolo II - Art. 7 delle Norme Geologiche di Piano)
- ✓ **"Zone di tutela assoluta dei pozzi comunali -ZTA"** (Titolo II - Art. 8 delle Norme Geologiche di Piano)

Per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo (Titolo II delle Norme Geologiche di Piano); per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della *Carta dei Vincoli* (*Doc. di Piano* ***SG Tav.11***).**

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

In base ai fenomeni riconosciuti, oltre alle specifiche normative di vincolo, sono state istituite delle sottoclassi, di seguito descritte:

4a – Area umida (Aggiornamento 2019)

Si tratta generalmente di aree localizzate nelle zone più depresse delle conche intermoreniche che presentano terreni con caratteristiche geotecniche talora scarse o molto scarse. Si presentano in parte occupate da zone umide paludose o da laghetti naturali. Possiedono quindi anche un elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.

Presentano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso. **Qualsiasi nuova edificazione dovrà essere preclusa**.

È vietata la realizzazione di interventi che possano modificare la morfologia del territorio, il regime dei corsi d'acqua, le caratteristiche chimico-fisiche delle acque, le aree umide, la vegetazione naturale ed impattare in modo negativo sulla lettura del paesaggio.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 2 - CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (PARZIALE AGGIORNAMENTO 2019)

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate **consistenti limitazione alla destinazione d'uso** per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Laddove possibile sono state definite, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del poligono individuato, alcune prescrizioni inerenti gli eventuali interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

In altri casi sono stati definiti i supplementi d'indagine (finalità, tipologia, problematiche da approfondire, ecc.) da eseguire per la verifica della compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. A seguito della realizzazione delle indagini richieste potranno essere individuate le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17/01/2018.

Vengono assegnate alla **classe 3 le normative di vincolo** relative a:

- ✓ **"Aree PGRA RSP/ACL"** (Titolo II - Art. 6 delle Norme Geologiche di Piano)
- ✓ **"Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali"** (Titolo II - Art. 8 delle Norme Geologiche di Piano)

Per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo (Titolo II delle Norme Geologiche di Piano); per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della *Carta dei Vincoli* (*Doc. di Piano SG T10*).

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

In base ai fenomeni riconosciuti, oltre alle specifiche normative di vincolo, sono state istituite delle sottoclassi, di seguito descritte:

3a - Area interessate da diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale e/o fronti di scavo subverticali abbandonati

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso, derivanti da versanti interessati da fenomeni di instabilità prevalentemente di tipo superficiale, in graduale evoluzione o anche quiescenti.

Sono consentiti:
- interventi di viabilità pubblica
- opere di urbanizzazione

Sono consentiti, anche se sconsigliati:
- nuovi interventi edificatori
- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
- interventi di ricostruzione
- interventi di viabilità privata
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei luoghi, alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di bonifica del dissesto e/o di messa in sicurezza del versante (consolidamento, ecc.).

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare di quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo e/o di consolidamento del versante. Si potrà valutare la necessità di predisporre una rete di monitoraggio dei dissesti (capisaldi, inclinometri, ecc.).

Eventuali interventi di rimodellamento del terreno (riprofilatura) potranno essere consentiti solo se finalizzati alla bonifica dei dissesti e/o alla messa in sicurezza del versante.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

3b – Area con versanti acclivi (inclinazione prevalentemente maggiore di 20°)

In questa sottoclasse si hanno limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti con inclinazioni da medie ad elevate, anche se non direttamente interessati da fenomeni di instabilità.

Sono consentiti:

- gli interventi di viabilità pubblica e privata
- opere di urbanizzazione
- interventi di ricostruzione
- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- nuovi interventi edificatori
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di messa in sicurezza del versante (consolidamento, ecc.).

Si raccomanda di preservare l'equilibrio naturale del pendio. A tal fine dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio. L'accumulo di eventuali materiali di riporto dovrà necessariamente prevedere opere di contenimento al piede o specifiche tecniche realizzative (terre armate, ecc.).

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti.

La presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti (depositi di piana intermorenica, depositi torbosi e materiali di riporto) associata talora a fenomeni di circolazione idrica a scarsa profondità dal p.c. può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di consolidamento.

Sono consentiti:

- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi di rimodellamento del terreno
- interventi di viabilità privata e pubblica
- nuove edificazioni
- interventi di ricostruzione
- ampliamenti in planimetria ed in elevazione
- attività produttive

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti. al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).

Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua.

Poiché queste aree coincidono spesso con uno scenario di PSL Z2 e Z4 cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti e/o liquefazione o litologici, si rimanda all'attenta applicazione degli Artt. 9-10-11 del Titolo III delle presenti Norme Geologiche di Piano.

Si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo. Si sottolinea che l'utilizzo di fondazioni profonde comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione correlati a cedimenti e/o liquefazione.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

3d – Area di ex discarica non controllata (rifiuti, rifiuti inerti e speciali derubricati inerti, R.S.U) – Area da bonificare (Aggiornamento 2019)

In questa sottoclasse allo stato attuale non potranno essere consentiti interventi, se non preceduti dalla Caratterizzazione Ambientale del sito al fine di individuare specifiche procedure di bonifica secondo le normative ambientali vigenti (D. Lgs 152/06 e s.m.i.).

La caratterizzazione ambientale dovrà essere accompagnata da studi geologico-tecnici, comprovanti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree (D.M.LL.PP.17/01/2018) ed approvati dalle Autorità e dagli Enti Competenti.

Qualora siano previsti eventuali interventi di bonifica e di recupero che prevedano il rimodellamento della superficie topografica, dovranno essere definite le condizioni di stabilità dei pendii o dei fronti di scavo eventualmente residui, eseguiti in prospettiva sismica secondo le prescrizioni di legge vigenti (D.M.LL.PP.17/01/2018).

3e - Piano Cave Provinciale: "Cava di Recupero Rg7".

In questa sottoclasse gli interventi sono disciplinati dalla vigente legislazione Piano Cave Provinciale oltrechè dalle Norme Geologiche di Piano.

Si rimanda al ***Cap. 11*** ***"Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata***" della ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano* ***SG A01 RI***) per maggiori dettagli inerenti l'individuazione di tali aree negli strumenti di pianificazione Provinciale (PPC) e le relative prescrizioni.

Potranno pertanto essere consentite tutte le tipologie di intervento, purché accompagnate da un progetto corredato da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportato da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree (D.M.LL.PP.17/01/2018).

Gli interventi di rimodellamento della superficie topografica, finalizzati al recupero delle aree, dovranno prevedere la verifica delle condizioni di stabilità dei pendii o dei fronti di scavo, eseguiti in prospettiva sismica secondo le prescrizioni di legge vigenti.

Particolare attenzione dovrà essere posta al riconoscimento delle litologie presenti, alla ricostruzione degli spessori di eventuali materiali di riporto ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Si ritiene, a tal fine, opportuno che le indagini comprendano, soprattutto in caso di nuova edificazione, almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua e del loro livello piezometrico.

In corrispondenza dei laghetti di cava residui presenti entro questi ambiti per eventuali interventi di recupero e ripristino dei luoghi dovranno essere definite specifiche modalità esecutive in adempimento alle normative vigenti e tenendo in debito conto la presenza della falda freatica affiorante.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

In caso di realizzazione di attività produttive potenzialmente idroinquinanti viene richiesta una specifica indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto dell'intervento sulle acque sotterranee e su quelle in affioramento; dovrà essere prevista, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

Poiché a questa classe, in relazione all'uso quale ambito di cava, sono associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati a tutti gli scenari ed in maniera non sempre definibile in fase di pianificazione territoriale è stata definita una specifica perimetrazione al fine dell'applicazione delle normative sismiche; si rimanda all'attenta applicazione del Titolo III delle presenti Norme Geologiche di Piano. Si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ. Si sottolinea come l'utilizzo di fondazioni profonde comporti l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione correlati a cedimenti e/o liquefazione.

3f - Area di cava dismessa - Ex "Area di Recupero n°2 e Area di Coltivazione CR31 del Piano Cave Provinciale"

In questa sottoclasse che comprende aree oggetto in passato di attività di cava svolte, per lo più, secondo le normative e la pianificazione di settore, potranno essere consentite tutte le tipologie d'intervento ma subordinate alla predisposizione di una relazione geologica-geotecnica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, anche al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).

Si ritiene, quindi, opportuno che, per gli interventi di maggiore importanza, le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua.

Si rimanda altresì a puntuali e specifiche valutazioni circa l'opportunità di eseguire indagini ambientali, soprattutto in caso di presenza di materiali di riporto.

In corrispondenza dei laghetti di cava residui presenti entro questi ambiti per eventuali interventi di recupero e ripristino dei luoghi dovranno essere definite specifiche modalità esecutive in adempimento alle normative vigenti e tenendo in debito conto la presenza della falda freatica affiorante.

In caso di realizzazione di attività produttive potenzialmente idroinquinanti viene richiesta una specifica indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto dell'intervento sulle acque sotterranee e su quelle in affioramento; dovrà essere prevista, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Poiché queste aree coincidono spesso con uno scenario di PSL Z2 e Z4 cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti e/o liquefazione o per litologia, si rimanda all'attenta applicazione degli Artt. 9-10-11 del Titolo III delle presenti Norme Geologiche di Piano.

Poichè a questa classe, in relazione all'uso quale ambito di ex cava, sono associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati a tutti gli scenari ed in maniera non sempre definibile in fase di pianificazione territoriale è stata definita una specifica perimetrazione al fine dell'applicazione delle normative sismiche; si rimanda all'attenta applicazione dell'Art. 12 delle presenti Norme Geologiche di Piano.

$3f_1$ - Area di discarica controllata cessata o in gestione operativa conferimento ultimato (Aggiornamento 2019)

In questa sottoclasse potranno essere consentiti solo interventi compatibili con la normativa ambientale e pianificatoria comunale e sovracomunale vigente e correlata alla presenza della discarica controllata cessata o/o in fase di gestione operativa.

Si rimanda al ***Cap. 11*** ***"Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata***" della ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano* ***SG A01 RI***) per maggiori dettagli inerenti l'individuazione di tali aree negli strumenti di pianificazione Provinciale (PPGR) e le relative prescrizioni.

Ogni intervento sarà in ogni caso subordinato alla predisposizione di una relazione geologica-geotecnica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, anche al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).

Si rimanda altresì a puntuali e specifiche valutazioni circa l'opportunità di eseguire specifiche indagini ambientali, in caso di presenza di materiali di riporto.

In caso di realizzazione di attività produttive potenzialmente idroinquinanti viene richiesta una specifica indagine idrogeologica che valuti il possibile impatto dell'intervento sulle acque sotterranee e su quelle in affioramento; dovrà essere prevista, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

3g - Area con possibile presenza di rifiuti interrati

In questa sottoclasse, allo stato attuale delle conoscenze, potranno essere consentiti tutti i tipi di interventi, ma solo se preceduti dalla Caratterizzazione Ambientale preliminare del sito al fine di individuare il reale stato dell'area e le eventuali procedure di bonifica da attuare secondo le normative ambientali vigenti (D. Lgs 152/06 e s.m.i.).

La presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti (materiali di riporto) e riconducibili per lo più a materiali di scarto delle lavorazione in acciaieria può comportare dal punto di vista geotecnico l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di consolidamento

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.). Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo o scavi esplorativi spinti fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 3 - CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese zone **con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori**, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17/01/18 e successive revisioni.

Vengono **assegnate alla classe 2 le normative di vincolo** relative a:

- ✓ **"Area di conoide non recentemente riattivatosi (Cn) - Ambito territoriale Secondario Collinare e Montano – RSCM (P1/L)"** (Art. 6 delle Norme Geologiche di Piano)

Per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo (Titolo II delle Norme Geologiche di Piano); per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della *Carta dei Vincoli* (*Doc. di Piano* *SG Tav.11*).

2a - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. La loro realizzazione è in ogni caso subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

Le indagini previste per eventuali altre sottoclassi associate, potranno prevedere la posa di piezometri per la verifica dell'eventuale presenza di falde superficiali e la misura del livello piezometrico.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

2b - Area allagata per difficoltà di smaltimento delle acque di pioggia.

Sono auspicati interventi di adeguamento delle reti di raccolta e smaltimento delle acque esistenti lungo le sedi stradali e/o di miglioramento del deflusso lungo i corsi d'acqua.

Per i nuovi edifici si consiglia 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 garages, etc.), al fine di evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere gli edifici stessi.

Le aree allagabili riferibili più direttamente ai corsi d'acqua sono state inserite anche entro le fasce di tutela del sistema idrografico (Art. 7 - Titolo II delle Norme Geologiche di Piano).

2c - Aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e vegetazionale (peraltro in parte già rientranti nelle zone di vincolo ambientale e idrogeologico):

- **Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti.**
- **Fascia Perilacustre**

Per queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al valore morfologico-paesaggistico e naturalistico di queste aree.

Sono consentite tutte le tipologie d'intervento. Si raccomanda particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed alla modifica dello stato dei luoghi.

Si raccomanda, a tal fine, di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale dei pendii.

L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove strettamente.

Per la fascia perilacustre si raccomanda inoltre:

- Il rimodellamento del terreno può essere concesso solo laddove necessario per interesse pubblico
- La realizzazione di qualsiasi intervento dovrà in ogni caso tenere in considerazione i fenomeni geomorfici connessi con la dinamica lacustre.
- Sono consentiti, anzi auspicati, periodici interventi di pulizia della spiaggia e delle zone confinanti.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

- **2d – Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°).**

  In questa sottoclasse sono consentiti:
  - gli interventi di viabilità pubblica e privata
  - opere di urbanizzazione
  - interventi di ricostruzione
  - interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
  - nuovi interventi edificatori
  - attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione ed alla verifica della stabilità dei versanti.

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 4 - CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

1 - Aree prevalentemente pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a mediocri.

In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono limitazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, ecc.) idrogeologico (assenza di acquiferi ad elevata vulnerabilità), o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso.

Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, che gli interventi siano corredati da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonee approcci progettuali.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 5 - INDICAZIONI NORMATIVE PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA AI SENSI DEL R.R. 7/2017 e s.m.i.

Ai fini dell'applicazione di quanto richiesto dal R.R. 7/2017 e s.m.i. per la redazione dei singoli progetti di invarianza idraulica e idrologica a corredo dei diversi interventi, con riferimento ai contenuti del PGT, si sottolinea che il **territorio di pianura (settore della piana occidentale)** del Comune di Lonato del Garda possiede generalmente una discreta predisposizione all'infiltrazione delle acque negli strati superficiali del sottosuolo che favorisce, di norma, la realizzazione di sistemi di dispersione delle acque meteoriche.

Si segnala altresì la presenza dell'esteso **ambito dei cordoni morenici** con depositi di origine glaciale caratterizzati in superficie da terreni fini per spessori che possono raggiungere alcuni metri di profondità da piano campagna e/o da sequenze nel complesso a scarsa permeabilità.

Questi due ambiti principali sono stati rappresentato nella ***Carta d'Inquadramento Idrogeologico con ubicazione dei pozzi ed indicazioni sulla profondita' degli acquiferi emunti*** (*Doc. di Piano* ***SG Tav. 5***).

Inoltre ogni studio che valuti l'invarianza idraulica e idrologica dovrà considerare la possibile interazione con le "***Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico***" e "***Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico***" (rif. ***Carta di Sintesi*** - *Doc. di Piano* ***SG Tavv.12***).

Si richiede in ogni caso che, su tutto il territorio comunale, i progetti che prevedono lo smaltimento delle acque superficiali nel sottosuolo siano accompagnati da una relazione idrogeologica che verifichi in maniera puntuale la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche locali (permeabilità dei terreni, presenza e soggiacenza di eventuali falde superficiali).

Si rimanda in ogni caso al ***Documento Semplificato del Rischio Idraulico*** (Art. 14 comma 8 del R.R.7/2017 e s.m.i.), in fase di predisposizione da parte degli scriventi, per ogni maggiore indicazione ed alla "***Carta di Sintesi delle condizioni di idoneità del territorio comunale all'infiltrazione delle acque pluviali ne suolo e negli strati superficiali del sottosuolo***" (***Tav. DSRI – T03***) ad esso allegata.

Si rimanda, infine al **Documento di Polizia Idraulica** (*Doc. di Piano* ***RIM DPI (ET-EN)***) per i seguenti articoli normativi che dovranno essere applicati sul territorio comunale:

TITOLO IX - NORME DI GESTIONE DELLA RETE DI COLLETTAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE E DELLE ACQUE DI DRENAGGIO E DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE IRRIGUE .....
Art. 44 - Norme di gestione delle Rete di Distribuzione delle acque irrigue connesse al RIB .....
Art. 45. Norme di gestione delle Reti di Collettamento delle acque meteoriche o delle acque di drenaggio della falda superficiale .....
Art. 46 - Norme di gestione dei Laghi/Stagni non organici al sistema irdografico .....

TITOLO X – VERIFICA DELL'INTERAZIONE TRA RETE FOGNARIA E CORSI D'ACQUA DELLA RETE IDRICA SUPERFICIALE .....
Art. 47 - Norme di gestione della Rete Fognaria in corrispondenza dei punti di interazione con il Reticolo Idrico Superficiale (RIM/RIB) .....

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

TITOLO II - NORMATIVE DI VINCOLO DI CARATTERE GEOLOGICO (AGGIORNAMENTO 2019) – (DOC. DI PIANO SG TAV. 11)

(perimetrazione delle aree riportata nella ***Carta dei Vincoli Geologici*** *Doc. di Piano* ***SG Tav.11***)

Sono state definite le **norme relative ai vincoli di carattere geologico ai sensi della D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011 e della D.G.R. 10/6738/2017,** attribuite agli ambiti definiti nella ***Carta dei Vincoli*** (*Doc. di Piano* ***SG Tav.11***) e descritti al ***Cap. 10.1*** della ***Relazione Illustrativa*** (*Doc. di Piano* ***SG A01 RI***).

Alle Norme di Vincolo si associano le Norme di classe di fattibilità 4-3-2 come specificatamente indicato al Titolo I agli Artt. 1-2-3 ed anche per ciascun ambito di Vincolo.

Per qualsiasi intervento si raccomanda pertanto la consultazione OBBLIGATORIA della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG Tav. 11) e l'applicazione delle normative di seguito istituite.

Art. 6 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89 (Aggiornamento 2019)

- **Quadro del dissesto come presente nel SIT regionale derivante dall'aggiornamento ai sensi dell'art.18 delle N.t.A. del PAI**
- **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27 ottobre 2016**[1]

Art. 6.1 Area di conoide non recentemente riattivatosi (PAI-Cn) - Ambito territoriale Secondario Collinare e Montano – PGRA-RSCM (P1/L)

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti, in conformità al par. 3.2.2 dell'All. A alla D.G.R. X/6738/2017 ed a quanto prescritto all'Art. 9 comma 9 delle NdA del PAI, sono state definite nel presente studio del PGT.

Sono pertanto da applicare le **limitazioni generali relative alla classe di fattibilità 2 (Art.3 Titolo I delle Norme Geologiche di Piano)** e sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto delle normative di fattibilità vigenti per l'ambito e, se necessario, subordinati all'adozione di adeguati provvedimenti cautelativi nei confronti di possibili allagamenti delle aree.
Gli interventi di rimodellamento del terreno sono permessi purché corredati da un progetto di sistemazione che consideri l'influenza che l'intervento induce a monte e a valle dell'area.

[1] Si sottolinea che **per tutti gli ambiti PGRA** vigono le **disposizioni comuni** di cui al **paragrafo 3.5** dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

- **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27 ottobre 2016**[2]

Art. 6.2 Ambito territoriale Reticolo Secondario di Pianura - RSP (reticolo artificiale)

a) Aree PGRA RSP (consortili) P3/H e P3/M

Le aree allagabili riportate sulle Mappe di Pericolosità del PGRA afferenti al Reticolo Secondario di Pianura (RSP) riguardano il reticolo consortile e si differenziano in:

- ✓ aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)
- ✓ aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M).

In adempimento al par. 3.3.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 ad entrambe queste tipologie di aree si applicano *"consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa"*.
Sono pertanto da applicare le **limitazioni generali relative alla classe di fattibilità 3 (Art.2 Titolo I delle Norme Geologiche di Piano)**.

In assenza di realizzazione da parte del Comune di uno studio di approfondimento a livello locale[3] ed in adempimento alle disposizioni comuni previste al par. 3.3.3. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 **si richiede, quanto segue**:

- ✓ subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno **studio di compatibilità idraulica**, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza);
- ✓ garantire l'**applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica,** finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;
- ✓ **vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi**;
- ✓ **nei piani interrati o seminterrati**, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, **vietare un uso che preveda la presenza continuativa di persone**;
- ✓ progettare e realizzare le **trasformazioni consentite con modalità compatibili**, senza danni significativi, **con la sommersione periodica**;
- ✓ progettare gli interventi in modo da **favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione**, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

---

[2] Si sottolinea che **per tutti gli ambiti PGRA** vigono le **disposizioni comuni** di cui al **paragrafo 3.5** dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017

[3] Lo studio deve essere eseguito secondo le indicazioni fornite al paragrafo 3.3.4. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 - "Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali".
Si sottolinea che la natura delle aree (RSP - consortili) comporta la necessità che tali studi vengano eseguiti in stretta collaborazione con il Consorzio gestore.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

b) Aree PGRA RSP (consortili) P3/H a Rischio R3

Nella Carta dei Vincoli sono state individuate lungo il Reticolo Secondario di Pianura le **aree classificate a rischio elevato R3 nelle mappe di rischio del PGRA**, all'interno delle quali il Comune è tenuto ad effettuare una valutazione dettagliata della pericolosità e del rischio locale[4], come indicato nel par. 3.3.4 dell'Allegato A alla D.G.R. 10/6738/2017

In particolare:

Le aree che risultano classificate come R3 – rischio elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nel'Ortofoto AGEA 2015 (pubblicata sul GEOPortale della Regione Lombardia) i Comuni sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali da svolgersi secondo le procedure riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/201, se applicabili, e con le finalità descritte al paragrafo 4. "Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al rischio". Tale valutazione deve essere trasmessa a Regione Lombardia che la utilizzerà sia nell'ambito dei previsti riesami e aggiornamenti delle mappe e del PGRA sia ai fini del monitoraggio delle misure di prevenzione del rischio previste nel PGRA.

***Fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della suddetta valutazione del rischio si applicano, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M definite per questo ambito specifico.* [(Art. 6.2 lettera a) delle NG].**

A queste aree RSP a Rischio R3 si applicano anche le "***Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al Rischio***" (Cap. 4 dell'All.A alla D.G.R. 10/6738/2017)

La **modifica delle Aree PGRA – RSP (consortile)** può essere richiesta dal Comune secondo le modalità indicate al par. 3.3.5 punto 2 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017.

[4] Lo studio deve essere eseguito secondo le indicazioni fornite al paragrafo 3.3.4. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 - "Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali".
Si sottolinea che la natura delle aree (RSP - consortili) comporta la necessità che tali studi vengano eseguiti in stretta collaborazione con il Consorzio gestore.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 6.3 Ambito territoriale Aree Costiere e Lacuali - ACL

Nella fascia costiera del Lido di Lonato le aree allagabili riportate sulle Mappe di Pericolosità del PGRA afferenti alle Aree Costiere e Lacuali riguardano la fascia costiera del Lido di Lonato e presentano pericolosità P1/L, P2/M e P3/H.

In adempimento al par. 3.4.3 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 alle aree circumlacuali, **allagabili per la piena frequente (P3/H)** si applicano *"consistenti limitazioni alla modifica di destinazione d'uso"*.
Sono pertanto da applicare le **limitazioni generali relative alla classe di fattibilità 3 (Art.2 delle Norme Geologiche di Piano)**.

In assenza di aggiornamento da parte del Comune della componente geologica del PGT con tracciamento dei limiti di allagabilità [5], a partire dai livelli delle piene di riferimento utilizzati nelle mappe PGRA e secondo le indicazioni fornite al paragrafo 3.4.4. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 ed in adempimento alle disposizioni comuni previste al par. 3.4.3. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 **si richiede, quanto segue**:

- ✓ subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno **studio di compatibilità idraulica**, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio, finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al livello di esposizione locale con specifico riferimento ai valori di quota della piena indicati dal PGRA per diversi laghi e per i diversi scenari, così come riportati in Allegato 4 alla D.G.R. 10/6738/2017. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza);
- ✓ garantire l'**applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica**, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;
- ✓ **vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi**;
- ✓ **nei piani interrati o seminterrati**, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, **vietare un uso che preveda la presenza continuativa di persone**;
- ✓ progettare e realizzare le **trasformazioni consentite in modalità compatibili**, senza danni significativi, **con la sommersione periodica per più giorni consecutivi, e tenendo conto delle oscillazioni piezometriche** tipiche di un territorio perilacuale;
- ✓ progettare gli interventi in modo da **favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione**, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

[5] Lo studio deve essere eseguito secondo le indicazioni fornite al paragrafo 3.4.4. punti 4 e 5 dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 - "Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali".
Si sottolinea che il tracciamento dei limiti di allagabilità, a partire dai livelli delle piene di riferimento utilizzati nelle mappe PGRA può essere eseguito solo in presenza di una base topografica del PGT con un grado di dettaglio coerente. L'attuale base topografica non possiede tale dettaglio per il tratto di fascia costiera d'interesse.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 7 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- **Fasce ad Alto Grado di Tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP – All. A alla D.G.R. 10/2591) e del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)**
- **Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)**

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'**Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica** (*Doc. di Piano **RIM DPI (ET-EN)***) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO IV - LAVORI O ATTI VIETATI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE (RIP)
Art. 6 – Divieto di tombinatura ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua
Art. 7 – Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto
Art. 8 – Infrastrutture in alveo
Art. 9 – Altre attività vietate:

TITOLO V - LAVORI E OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM), REGIONALE (RIP)
Art. 10 – Tombinature ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua
Art. 11 – Interventi generali sui corsi d'acqua
Art. 12 – Interventi generali nelle Fasce di rispetto
Art. 13 - Attraversamenti dei corsi d'acqua
Art. 14 - Regimazione delle acque superficiali - Argini - Opere di derivazione/captazione e per il trattamento delle acque reflue
Art. 15 – Scarichi in corso d'acqua
Art. 16 - Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua
Art. 17 - Attività Edilizia
Art. 18 - Nuove aree di espansione urbanistica previste nello strumento urbanistico
Art. 19 - Infrastrutture viarie e di urbanizzazione
Art. 20 - Manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dei corsi d'acqua – Usi occasionali
Art. 21 - Attività e Obblighi dei privati

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

- **Fascia di Competenza del Reticolo Consortile di Bonifica (RIB – All. C alla D.G.R. 10/2591)**

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'**Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica** (*Doc. di Piano* ***RIM DPI (ET-EN)***) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO VI – REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA PER IL RETICOLO CONSORTILE DI BONIFICA – RIB..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 22 – Finalità del Consorzio .....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 23 – Funzioni del Consorzio .....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 24 - Potere Impositivo .....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 25 – Costituzione di servitù di passaggio .....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 27 – Esigenze idrauliche .....**Errore. Il segnalibro non è definito.**

- **Ulteriori Norme di Gestione delle Attività di Polizia Idraulica**

Per la **gestione delle Attività di Polizia Idraulica** sono previsti anche i seguenti titoli normativi:

TITOLO VIII - INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA SU RETICOLO IDRICO MINORE (RIM) E PRINCIPALE (RIP) .....

Art. 28 - Documentazione Tecnica per le istanze di nulla-osta idraulico e di concessione sul Reticolo Idrico Minore di competenza Comunale (RIM) .....

Art. 29 - Criteri esecutivi e di progettazione.....

Art. 30 - Strutture comunali e opere di urbanizzazione convenzionate .....

Art. 31 - Richiesta di autorizzazione e/o concessione di opere pre-esistenti alla individuazione del Reticolo Idrico Minore – RIM

Art. 32 - Iter amministrativo per le procedure in caso di Competenza Comunale (Reticolo Idrico Minore – RIM) .....

Art. 33 - Documentazione e *iter* amministrativo in caso di Competenza Regionale (Reticolo Idrico Principale – RIP) .....

Art. 34 - Obblighi del concessionario .....

Art. 35 - Autorizzazione paesaggistica .....

Art. 36 - Ripristino di corsi d'acqua e degli elementi appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica .....

Art. 37 - Procedura per le Sdemanializzazioni e Alienazioni.....

Art. 38 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza.....

Art. 39 - Canoni di polizia idraulica RIM.....

Art. 40 – Sanzioni.....

Art. 41 - Danni.....

Art. 42 – Modifiche normative e cartografiche .....

Art. 43 - Norme finali.....

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 8 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILI

- **Zona di Tutela Assoluta (ZTA) dei pozzi comunali**

Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti (Art.94 comma 3 del D. Lgs. 152/06) i pozzi comunali vengono circoscritti da una zona perimetrale circolare con raggio di 10 m definita di tutela assoluta che deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio (opere per la derivazione delle acque, il loro eventuale trattamento e il loro trasferimento). Qualsiasi altro tipo di attività è vietata; **tale ambito di vincolo corrisponde quindi ad una classe di fattibilità 4**.

- **Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali esistenti o di progetto**

Le attività vietate sono elencate al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo 152/06, quelle autorizzabili al comma 5 dello stesso decreto. Ulteriori prescrizioni sono fornite nelle "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano. Accordo Stato – Regioni" del 12 dicembre 2002 (All. 3, Titolo I, lettera B, numero 7 d) , e nella D.G.R. 7/12693 del 2003 (punti 3 e 4).

Si allega al presente studio un estratto delle normative vigenti e sopracitate; **tale ambito di vincolo è correlabile ad una classe di fattibilità 3**.

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

TITOLO III - NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL) (DOC. DI PIANO SG TAV. 13)

Le caratteristiche sismiche del territorio trovano riscontro nelle ***Classi di Pericolosità Sismica***, derivanti dall'applicazione delle procedure di 1° livello e di 2° livello.

Alle problematiche descritte per le classi di fattibilità si associano su quasi tutto il territorio comunale fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti d'instabilità (scenari Z1c), di cedimenti e/o liquefazione (scenari di PSL Z2a-Z2b) e ad effetti litologici (scenari di PSL Z4a-Z4c) e morfologici (scenari di PSL Z3a-Z3b).

Gli ambiti omogenei individuati mediante l'Analisi del Rischio Sismico (*Cap. 9 della **Relazione Illustrativa** – Doc. di Piano **SG A01 RI***) ed in particolare gli scenari con obbligo di approfondimento di 3° livello (L.R.12/05) e/o di applicazione di 2° livello sito-specifico sono riportati con idonea retinatura nella ***Carta di Fattibilità Geologica*** (*Doc. di Piano **SG Tav.13***).

Laddove la sottoclasse di fattibilità istituita coincida con aree retinate in relazione alla pericolosità sismica locale, si dovranno adeguatamente considerare le relative normative sismiche come di seguito istituite.

Art. 9 - AREE CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO (L.R. 12/05)

Scenari PSL Z1c - Z2a -Z2b

Le aree cui corrispondono scenari PSL Z1c e Z2a e Z2b richiedono in fase progettuale un approfondimento di 3° livello (paragrafi 2.3.1 e 2.3.2 dell'All.5 alla D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011).

Tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali terreni di fondazione non idonei o disomogenei o si prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti.

Poichè agli scenari Z2 sono associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati a fenomeni di cedimento e/o liquefazione dei terreni, di frequente associati ad amplificazione litologica, si ritiene opportuno che siano eseguite obbligatoriamente indagini per la definizione delle caratteristiche idrogeologiche e litologiche. Si rimanda alle valutazioni dei Progettisti la tipologia di indagini finalizzate agli approfondimenti richiesti anche in relazione alla tipologia ed entità degli interventi.

Si richiedono indagini sismiche in situ per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo e che siano applicati gli obblighi di cui al successivo Art. 10 del Titolo III delle Norme Geologiche di Piano).

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 10 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI 2° LIVELLO (D.G.R. 9/2616/2011) "SITO-SPECIFICA" PER LA DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA DI SOTTOSUOLO DI PROGETTO ovvero CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO.

Scenari PSL Z4a–Z4c con valori locali di Fa di sito>Fa di soglia (edifici con periodo 0,1s-0,5s)

Le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici della normativa più recente (D.M. 17/01/2018 e O.P.C.M. 3519 del 27/04/2006), relativi alla categoria di sottosuolo definita in base alle indagini sismiche in situ, possano risultare sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica litologica per edifici con periodo compreso tra 0.5 s e 1.5 s, risultando Fa di sito < Fa di soglia comunale.

Al contrario si è verificato che **per edifici con periodo compreso tra 0.1 s e 0.5 s i parametri sismici normativi di categoria B o di categoria B e C non risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione litologica in quanto risulta Fa di sito (FAC) > Fa di soglia comunale (FAS).**

Si richiede, pertanto:

- la determinazione della categoria di sottosuolo mediante indagini geognostiche in sito con acquisizione di dati sismostratigrafici (sismica in foro o di superficie)
- l'applicazione "sito-specifica" della metodologia prevista dall'All.5 alla D.G.R. 9/2616/2011 (approfondimento di 2° livello) al fine di definire la categoria di sottosuolo idonea a preservare dai possibili effetti di amplificazione litologica.

Sono state distinte le aree in cui FAC>FAS per Categoria di Sottosuolo B e quelle in cui FAC>FAS per Categoria di sottosuolo B e C.

In alternativa risulta necessaria l'applicazione di una procedura di 3° livello ai sensi della D.G.R. 9/2616/2011 (All. 5 paragrafo 2.3.3).

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

Art. 11 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SISMICA NAZIONALE

Scenari PSL Z4a – Z4c con valori di Fa di sito (FAC) < Fa di soglia (FAS) – Z3a – Z3b

Le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che in queste aree l'utilizzo delle normative vigenti (D.M. 17/01/18 – OPCM 3519 del 27/04/2006) e dei relativi parametri sismici risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 sec e con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s.

Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dal D.M. 17/01/2018, per i singoli interventi dovranno essere comunque condotti in prospettiva sismica; si raccomanda particolare attenzione nella definizione della Categoria di Sottosuolo, sulla base di indagini geognostiche in situ con acquisizione di dati sismostratigrafici.

Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dal D.M. 17/01/2018, per i singoli interventi dovranno essere comunque condotti in prospettiva sismica; si raccomanda particolare attenzione nella definizione della Categoria di Sottosuolo, sulla base di indagini geognostiche in situ possibilmente con acquisizione di dati sismostratigrafici.

ART. 12 - AMBITO OGGETTO DI ATTIVITÀ DI CAVA

Nella ***Carta di Fattibilità per l'applicazione delle Norme Geologiche di Piano*** è stato perimetrato un esteso ambito oggetto di svariate attività di cava, per lo più non attive, presso il quale risulta difficile identificare in maniera precisa eventuali strutture morfologiche o litologiche in grado di provocare effetti di amplificazione sismica (instabilità, cedimenti, scarpate, ecc.). Laddove possibile sono state identificate delle aree afferenti a scenari di PSL Z2 in ragione della presenza di materiali di riporto con andamento noto. Tuttavia si ritiene opportuno che eventuali interventi localizzati entro tale perimetro, approfondiscano nel dettaglio il riconoscimento di eventuali scenari di pericolosità sismica, con applicazione di analisi di 2° livello sito-specifiche ai sensi dell'All.5 della D.G.R. 9/2616/2011; si applicano pertanto anche le normative di cui all'Art. 10 del Titolo III delle Norme Geologiche di Piano)

Padenghe sul Garda, 10/12/2019

Phd. Geol. Rosanna Lentini

Dott. Geol. Damiano Scalvini

Con la collaborazione di

Dott. Geol. Mirko Braiato

Dott. Geol. Elisa Lancini

RTP
Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini
Dott. Ing. Paolo Pezzagno

Sede operativa: Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311
E-mail: *info@lentinirosannageologia.it*
Sito Web: *www.lentinirosannageologia.it*

ART. 60 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:

- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;
- DGR 22 dicembre 2008, n. 8/8745;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 13 luglio 2009, n. 7148;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 22 luglio 2009, n. 7538.

A Certificazione energetica degli edifici

1. La presente norma è valida:

a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;

b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;

c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.

2. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:

a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;

b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;

d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.

3. Sono dotati di attestato di certificazione energetica:

a) gli edifici per i quali è presentata la domanda per ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;

b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:

- all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
- all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;

c) tutti gli altri casi riportati dalla DGR 8/8745.

4. L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

5. Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.

6. L'attestato ha un'idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.

8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente comma 4.

9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.

10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:

a) la relazione ex L 10/91 di cui all'allegato B della DGR 8/8745, sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di altro titolo equipollente;

b) comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo;

c) nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;

d) l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Lombardia; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della LR 2

febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

B Classificazione energetica degli edifici

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPh, espresso in:

- chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 anno), per tutti gli altri edifici.

2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETc, espresso in:

- chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 anno), per tutti gli altri edifici.

3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'allegato A della Delibera di Giunta Regionale del 22 dicembre 2008, n. VIII 8745. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.

4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:

a) il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;

b) il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;

c) contributi da fonti rinnovabili;

d) efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;

e) fabbisogno energetico per l'illuminazione.

5. Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.

C Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto F.2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico–monumentale.

4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

D Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.

E Ombre portate

1. Negli interventi edilizi derivanti da piani attuativi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

F Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizione esterne che influiscono sul consumo.

F.1 NORME, AMBITO D'APPLICAZIONE, SANZIONI

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

F.2 VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Per limitare le emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.

3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti

nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est–ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud–est, sud e sud–ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud–ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile. E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza definiti nel comma 2 del punto F.4 del presente articolo. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;

b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;

c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore $\geq$ di 5 mm;

d) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);

e) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;

f) il fattore medio di luce diurna ηm, nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque $\eta m \geq 2$;

g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

h) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

8. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.

9. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud–est, sud–ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;

b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.

10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.

F.3 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI: CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI DI ENERGIA

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;

b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

F.4 RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE ED ESTIVO

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica U definiti dalla DGR 8/8745.

3. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di sostituzione di generatori di calore valgono le disposizioni di cui alla DGR 8/8745.

F.5 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI DI ACQUA POTABILE

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti

dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle rete di distribuzione dell'acqua potabile.

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).

F.6 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL FLUSSO DELLE CASSETTE DI SCARICO

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;

b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

F.7 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: ALIMENTAZIONE DELLE CASSETTE DI SCARICO CON LE ACQUE GRIGIE

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.

2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:

a) l'intasamento di cassette e tubature;

b) la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si

prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

F.8 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.

4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

G Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.

2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere

preventivo dovrà – in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.

6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.

7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.

9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:

a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;

b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;

c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

H Regolamento per l'istallazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:

a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,

b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;

c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

I Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.

4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.

5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.

7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:

a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,

b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;

c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.