



# CITTA' DI LONATO DEL GARDA

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante ai sensi dell'art. 9.14 e art. 10.6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| COMMITTENTE                                                                                       | <b>Città di Lonato del Garda</b><br>Piazza Martiri della Libertà<br>CAP - 25017 - Lonato del Garda (BS)<br>tel. 030 91392211 - fax 030 91392291<br>email: info@comune.lonato.bs.it                                                          |  |
| PROGETTISTA<br> | Arch. Silvano Buzzi:<br><b>Silvano Buzzi &amp; Partners srl</b><br>25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9<br>Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600<br>e-mail: info@buzzipartners.it<br>pec: buzzipartnersrl@pec.it<br>C.F. – P.I. 040365720987 |  |
| RESP. di COMMESSA<br>COLLABORATORI                                                                | Arch. Silvano Buzzi                                                                                                                                                                                                                         |  |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                          |         |          |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------|----------|----------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                                                                           | Variante ex art. 9.14 ed art. 10.6, LR 12/05 e s.m. e i. |         |          |                |
| A01 PdS                                                                                                                                                                                             | <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>                      |         |          |                |
| 03 - APPROVAZIONE                                                                                                                                                                                   |                                                          |         |          |                |
| Variate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni                                                                                                                           |                                                          |         |          |                |
| r 01                                                                                                                                                                                                |                                                          |         |          |                |
| COMMESSA                                                                                                                                                                                            | EMISSIONE                                                | CLIENTE | INCARICO | REDAZIONE      |
| U 728                                                                                                                                                                                               | Gennaio 2025                                             | 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 |                                                          |         |          |                |



## INDICE

|         |                                                                               |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| ART. 1  | FINALITA' DELLE NORME.....                                                    | 3  |
| ART. 2  | AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI.....             | 5  |
| ART. 3  | DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE.....                     | 5  |
| ART. 4  | NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI .....                               | 5  |
| ART. 5  | TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE .....                  | 6  |
| ART. 6  | MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....                            | 6  |
| ART. 7  | ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA' .....                    | 7  |
| ART. 8  | EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DEI SERVIZI.....                              | 8  |
| ART. 9  | INDICI E PARAMETRI.....                                                       | 8  |
| ART. 10 | DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI .....                     | 8  |
| ART. 11 | SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....                 | 16 |
| ART. 12 | SUPERFICI DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....                | 16 |
| ART. 13 | PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA..... | 17 |
| ART. 14 | PARCHEGGI AI SENSI DELL'ARTICOLO 9 DELLA L 122/89 .....                       | 17 |
| ART. 15 | CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI .....                             | 17 |
| ART. 16 | AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO.....                       | 18 |
| ART. 17 | NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI.....                         | 29 |
| ART. 18 | AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO – NORMA GENERALE .....     | 31 |
| ART. 19 | PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEL PDS .....                           | 34 |
| ART. 20 | SP01 “AREE NATURALI, VERDE”.....                                              | 36 |
| ART. 21 | SP02 “PARCHEGGI” .....                                                        | 37 |
| ART. 22 | SP03 “ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE ” .....                                   | 38 |
| ART. 23 | SP04 “ATTREZZATURE SPORTIVE” .....                                            | 40 |
| ART. 24 | SP05 “ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE” .....                                     | 44 |
| ART. 25 | SP06 “ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE”.....                      | 46 |
| ART. 26 | SP07 “ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO” .....                     | 49 |
| ART. 27 | SP08 “ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE” .....                                      | 51 |
| ART. 28 | SP09 “IMPIANTI URBANIZZATIVI” .....                                           | 53 |
| ART. 29 | SP10 “MOBILITÀ” .....                                                         | 54 |
| ART. 30 | FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE .....   | 55 |
| ART. 31 | NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO .....                               | 85 |



## DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DEI SERVIZI

### ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi (PdS) del Piano di Governo del Territorio (PGT), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

2. Le presenti NTA 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 DEI SERVIZI

1. Le norme di attuazione del PdS e le relative tavole grafiche si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia nell'ambito delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico (SP) individuate e costituiscono riferimento per le future individuazioni in caso di applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'articolo 9 della L.R. 12/2005.
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 delle presenti Norme 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.
5. Le azioni di Piano devono riferirsi alla conservazione ed implementazione della RER, della REP e della Rete Verde e pertanto prevedere adeguate mitigazioni e compensazioni ecologiche ogni qual volta si vadano ad intercettare elementi sensibili delle infrastrutture prioritarie rappresentate dalle medesime reti.

## ART. 3            DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' 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 PdS;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati.

## ART. 5 TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. In tutti gli ambiti SP per cui è prevista edificazione e ad eccezione degli ambiti SP01 ed SP02, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In caso di progetti per servizi integrati da sottoporre a pianificazione attuativa, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria.
3. 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.
4. La percentuale del lotto a verde di cui al comma 1 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate);
  - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.
5. 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.
6. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
7. 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.
8. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali
9. 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.
10. 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.
11. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
12. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico 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.

## ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

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 PdS 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 con funzioni pubbliche o di interesse pubblico 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 di trasformazione si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa.
- 2.** In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo.

## ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

**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 PGT 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 DEI SERVIZI

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 PdS, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui agli articoli seguenti 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 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 le aree appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione, 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;
- abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
- 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;
- 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.

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.

NOTA ESPLICATIVA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DI ENTE PUBBLICO:

È consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta e del volume a condizione che:

- non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m;
- i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
- interessino una superficie non superiore al 20% della superficie lorda dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;

Per tutti gli edifici esistenti aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura opaca amovibile sia manualmente che meccanicamente, sia a sbalzo che con supporti a terra. Tali strutture non rientrano nel computo della superficie coperta, della superficie lorda e della superficie accessoria e del volume fino al 30% della superficie lorda.

**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'aerazione 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 pertinenti 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 accessoria.

#### **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 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. 12 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;
- l) cimiteri.

#### ART. 13        PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti di Piano 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.
4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno 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.

#### ART. 14        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 L 122/89, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati già esistenti alla data di adozione delle presenti norme, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

#### ART. 15        CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

##### 15.1    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 permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere. 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.

#### 15.2 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.

#### 15.3 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 delle aree ricomprese nei 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. 16 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO

1. Ai sensi della Parte I, Titolo II, Capo II, articolo 9 della LR 12/05 e s. m. e i., il PGT si dota di un Piano dei servizi (PdS) che individua e detta disciplina per gli ambiti destinati ai servizi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico.
2. Il PdS ordina per classificazione funzionale tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico che determinano la dotazione complessiva (esistente e di progetto) erogati a favore della collettività, sia che si tratti di strutture o spazi immobili, sia che si tratti di servizi non dipendenti da specifiche strutture e, quindi, non cartografabili. La distinzione avviene per macro categorie di servizio, a loro volta diversificate in specifiche sotto categorie. La classificazione definita dal PdS è quella riportata al successivo punto del presente articolo.

#### 16.1 Elenco delle tipologie di servizi pubblici

##### 16.1.1 **SP01** “AREE NATURALI, VERDE”

##### **SP01-01** “Spiagge lacustri o fluviali”

S'intendono gli spazi demaniali attigui a bacini o corpi idrici, qualora adeguatamente mantenuti (ovvero attrezzati) al fine di garantire la permanente fruibilità pubblica degli ambiti medesimi e degli elementi idrici naturali di riferimento.

##### **SP01-02** “Zone di salvaguardia – aree protette”

Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le

aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

**SP01-03        “Verde di arredo”**

S'intendono gli spazi d'arredo urbano (mantenuti preferibilmente a verde) di modeste dimensioni ricavati entro i residui di opere urbanizzative (per la viabilità ovvero per spazi pubblici di parcheggio veicoli) e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale.

**SP01-04        “Verde di connessione”**

Aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente.

**SP01-05        “Verde attrezzato”**

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e lo sport.

**SP01-06        “Verde di quartiere”**

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia. Collocate in contesti residenziali edificati prevalentemente con edifici a blocco edilizio sprovvisti di spazi privati riservati alle singole unità abitative, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

**16.1.2 SP02    “PARCHEGGI”**

**SP02-01        “Parcheggi d'interscambio”**

S'intendono gli spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa –, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, etc.).

**SP02-02        “Parcheggi di rotazione”**

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati per la sosta a breve termine ed il ricambio costante dei veicoli in sosta, ovvero gli spazi riservati al parcheggio funzionale a diverse attività che utilizzano gli spazi di sosta in fasce orarie differenti

**SP02-03        “Parcheggi d'accoglienza”**

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati in prossimità dei singoli edifici interessati da attività urbane private. S'intendono altresì gli spazi di sosta dei mezzi individuali o famigliari in diretta corrispondenza a residenze.

**SP02-04        “Parcheggi di destinazione”**

S'intendono gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifici servizi o attività di interesse collettivo ed ubicati nelle pertinenze immediate degli esercizi attrattori (si adducono, a titolo esemplificativo, i parcheggi di esercizi commerciali, direzionali, di enti o istituzioni, etc.).

**16.1.3 SP03    “ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE”**

**SP03-01        “Asili nido”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale.

**SP03-02        “*Scuole dell’infanzia*”**

S’intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all’educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d’età compresa tra i 3 e 5 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l’effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

**SP03-03        “*Scuole primarie*”**

S’intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all’educazione ed allo sviluppo di bambini d’almeno 6 anni d’età; la formazione in tali strutture è di durata quinquennale ed è articolata in un primo anno avente finalità di raggiungimento delle strumentalità di base ed in due successivi periodi didattici biennali.

**SP03-04        “*Scuole secondarie di primo grado*”**

S’intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d’almeno 11 anni d’età; attraverso un’attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni di carattere sociale tendono a dare un’educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.

**SP03-05        “*Scuole secondarie di secondo grado*”**

S’intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d’almeno 14 anni d’età; attraverso un’attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni sociali tendono a dare un’educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale (talvolta specifica) per un periodo della durata di almeno cinque anni.

**SP03-06        “*Scuole CONI*”**

S’intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) a carattere sociale che, attraverso la prevalenza di attività fisiche e motorie, formano figure sportive competitive per la partecipazione ai giochi olimpici.

**SP03-07        “*Università*”**

Sono le strutture didattiche e scientifiche di ordine superiore (comprese le relative pertinenze), pubbliche o private, articolate in facoltà, corsi di laurea, dipartimenti e istituti, ovvero in scuole speciali, che hanno il compito di formare figure professionalmente competenti attraverso il rilascio di titoli accademici e professionali giuridicamente riconosciuti.

**SP03-08        “*Centri di formazione superiore*”**

S’intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) destinate ad integrare e specializzare le conoscenze già acquisite nelle scuole secondarie o nelle università con finalità mirate all’inserimento nel mondo del lavoro.

**SP03-09        “*Alta formazione artistica, musicale, coreutica*”**

S’intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) legate alla formazione individuale con specifico indirizzo artistico, sia in ambito delle arti visive e plastiche, sia in ambito musicale o coreutico. Accolgono individui dai 7 anni d’età in poi.

**SP03-10        “*Associazioni per l’istruzione*”**

S’intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite a supporto delle utenze delle strutture scolastiche o formative.

**SP03-11        “*Servizi per l’istruzione non cartografabili*”**

S’intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per l’istruzione che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un’incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (si adduce, a titolo esemplificativo, il servizio scuolabus).

#### **16.1.4 SP04 “ATTREZZATURE SPORTIVE”**

##### **SP04-01 “Impianti sportivi”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate. Possono configurare ambiti particolari peculiarmente dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati.

##### **SP04-02 “Associazioni sportive”**

S'intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite per il supporto organizzativo di specifiche attività sportive.

##### **SP04-03 “Servizi per le attività sportive non cartografabili”**

S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per lo sport, ovvero in favore della promozione o svolgimento di attività sportive, che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (per esempio, partecipazione a meeting, gare agonistiche, etc.).

#### **16.1.5 SP05 “ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE”**

##### **SP05-01 “Distretti ATS”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) a servizio dell'Azienda Sanitaria Locale (ATS). L'ATS è un'azienda del servizio sanitario regionale che assicura e gestisce l'attività sanitaria in uno specifico ambito territoriale di competenza; fornisce alla cittadinanza le prestazioni sanitarie (prevenzione, medicina di base, medicina specialistica semiresidenziale e territoriale, assistenza ospedaliera, assistenza sanitaria residenziale a persone non autosufficienti e lungodegenti) direttamente ovvero mediante strutture private temporaneamente accreditate operanti sotto il controllo del sistema sanitario nazionale.

##### **SP05-02 “Centri di assistenza primaria”**

S'intendono i locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito. Il personale medico riceve in ambulatorio gli assistiti in orari d'apertura prestabiliti e provvede, in diversi orari, alle visite domiciliari.

##### **SP05-03 “Centri di assistenza secondaria”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.

##### **SP05-04 “Centri per disabili”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio finalizzato all'appoggio alla “vita familiare” per sostenerne le possibilità di gestione delle persone con gravi compromissioni di autonomia personale e capacità relazionale. In tali centri si strutturano interventi socio-educativi o socio animativi finalizzati alla socializzazione, al mantenimento del livello culturale, all'inserimento nel mondo del lavoro.

##### **SP05-05 “Centri per anziani”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.

##### **SP05-06 “Centri per minori”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione fino a età adulta dei minori privi di adeguata assistenza familiare.

**SP05-07            “Centri estetici”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali dedicati alla cura del corpo umano attraverso servizi rivolti al benessere estetico dell'individuo.

**SP05-08            “Ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali”**

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali destinati all'esame clinico, alla cura, all'assistenza clinica ed al ricovero di animali.

**SP05-09            “Farmacie”**

S'intendono i locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture (cui talvolta è annesso un laboratorio chimico) sono dotate di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.

**SP05-10            “Associazioni socio-sanitarie”**

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore sociale e sanitario con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo (ad ogni livello) verso specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.

**SP05-11            “Servizi per attività socio-sanitarie non cartografabili”**

S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale. S'adducono, a titolo esemplificativo, il servizio a domicilio, il trasporto in ambulanza, etc..

**16.1.6 SP06    “ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE”**

**SP06-01            “Musei”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti.

**SP06-02            “Biblioteche”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione, in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono individuarsi, all'interno dei locali della biblioteca, spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa a diffusione locale o nazionale (emeroteche); le biblioteche possono altresì prevedere appositi spazi per la conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo.

**SP06-03            “Teatri”**

S'intendono gli edifici ovvero i complessi architettonici appositamente costruiti ed attrezzati per la pubblica visione di rappresentazioni sceniche.

**SP06-04            “Centri culturali”**

S'intendono i locali riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati a temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, etc.

**SP06-05            “Centri sociali”**

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) per l'aggregazione quotidiana di più persone accomunate da simili bisogni o interessi. L'aggregazione di individui con caratteristiche

simili, ad esempio il ceto sociale, l'età ovvero la necessità di godere di vita sociale extradomiciliare, configura tali ambiti come luoghi fondamentali per svago e socializzazione con pari opportunità.

**SP06-06            “Centri ricreativi”**

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

**SP06-07            “Centri di culto”**

Indifferentemente dalla professione di fede, s'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata.

**SP06-08            “Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie”**

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

**SP06-09            “Impianti turistici”**

S'intendono le strutture a carattere polivalente opportunamente attrezzate per lo svolgimento di attività di svago, distrazione, cultura, cura, sport e rivolte tendenzialmente alla popolazione fluttuante che gravita su territori comunali dal forte richiamo turistico.

**SP06-10            “Servizi culturali, sociali e ricreativi non cartografabili”**

S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività culturali, sociali e ricreative erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante) che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

**SP06-11            “Edilizia residenziale pubblica”**

S'intende il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate ai cittadini meno abbienti. Gli edifici e le pertinenze costituiscono effettiva opera pubblica.

**16.1.7 SP07    “ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO”**

**SP07-01            “Centri fiera”**

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per esposizione e vendita (all'ingrosso come al minuto) di prodotti di qualunque genere. Gli allestimenti commerciali, spesso tematici e periodici, occupano uno spazio temporale abitualmente a medio e lungo termine.

**SP07-02            “Centri espositivi”**

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per l'esposizione di oggetti o animali di qualunque genere. Gli allestimenti, spesso tematici, sono proposti al pubblico abitualmente a medio e lungo termine.

**SP07-03            “Sale congressi”**

S'intendono gli spazi in struttura destinati a convegni, incontri e riunioni fra studiosi, artisti, professionisti, figure politiche o ecclesiastiche, convenuti da luoghi spazialmente lontani tra loro per discutere, sviluppare o promuovere argomenti specifici interessanti la categoria.

**SP07-04            “Centri per lo sviluppo di progetti aziendali”**

S'intendono gli spazi in struttura destinati al convegno di diverse figure professionali operanti per lo sviluppo di strategie aziendali e utilità d'altro genere di supporto ad imprese, ditte, etc..

#### **SP07-05            “Centri di formazione professionale”**

S'intendono gli spazi in struttura in cui si attivano forme di educazione, formazione ovvero addestramento per lo svolgimento di specifiche professioni o per l'approfondimento di tematiche relative ad un determinato settore lavorativo.

#### **SP07-06            “Servizi di supporto al mondo del lavoro”**

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati che prestano servizi di appoggio per la quotidianità lavorativa a varie aziende, enti, ditte, di carattere privato o pubblico, a prescindere dalle tipologie di impieghi e mansioni degli avventori.

#### **SP07-07            “Servizi di supporto al mondo del lavoro non cartografabili”**

S'intendono tutti i servizi erogati ai lavoratori, impiegati al servizio di aziende sia pubbliche che private, che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

### **16.1.8 SP08    “ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE”**

#### **SP08-01            “Enti territoriali”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nelle politiche territoriali.

#### **SP08-02            “Strutture urbanizzative per il commercio”**

Rappresentano gli spazi urbani destinati a mercato generale periodico.

#### **SP08-03            “Istituzioni, enti, fondazioni”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti, le istituzioni e le fondazioni che operano a carattere privato nell'interesse della collettività.

#### **SP08-04            “Sicurezza del cittadino”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla pubblica sicurezza che operano sotto il controllo del Ministero degli interni della Repubblica Italiana ovvero delle istituzioni amministrative locali.

#### **SP08-05            “Difesa”**

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla difesa della nazione che operano sotto il controllo del Ministero della difesa della Repubblica Italiana.

#### **SP08-06            “Strutture mortuarie”**

S'intendono i complessi edilizi, gli edifici, i locali deputati all'inumazione, alla sepoltura, alla cremazione ed a tutte le necessità legate al trattamento post mortem di qualsiasi individuo.

#### **SP08-07            “Spazi aggregativi a cielo aperto”**

S'intendono gli spazi urbani di connessione della mobilità pedonale, attrezzati per il convogliamento e la sosta nelle zone aperte prospicienti strutture pubbliche e esercizi pubblici o ricettivi. Si tratta, prevalentemente, di spazi (piazze) pavimentati dove le aiuole verdi sono assenti o presenti in misura irrilevante rispetto agli allestimenti. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale l'allestimento della presente tipologia di servizio pubblico è sempre ammessa.

### **16.1.9 SP09    “IMPIANTI URBANIZZATIVI”**

#### **SP09-01            “Rete di distribuzione dell'acqua potabile”**

S'intende il sistema di canalizzazione riservato all'approvvigionamento idrico ad uso potabile per le utenze del territorio amministrativo.

**SP09-02        “Rete di distribuzione dell’acqua ad uso non potabile”**

S’intende il sistema di canalizzazione riservato al recapito idrico ad uso non potabile.

**SP09-03        “Rete di distribuzione dell’energia elettrica”**

S’intende il sistema di conduzione, per via aerea o in linea interrata, riservato alla fornitura di energia elettrica dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-04        “Rete di smaltimento dei reflui urbani”**

S’intende il sistema dei condotti sotterranei atti al convogliamento dei reflui urbani per il recapito e lo smaltimento in siti opportunamente attrezzati ovvero in corpi idrici superficiali.

**SP09-05        “Rete di distribuzione del gas”**

S’intende il sistema di conduzione, in linea interrata, riservato alla fornitura di gas ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-06        “Rete di distribuzione dell’ossigeno”**

S’intende il sistema di conduzione riservato alla fornitura di ossigeno ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-07        “Rete per servizi di telecomunicazione”**

S’intende l’insieme delle linee telefoniche o di telecomunicazione che connettono le utenze ad ogni livello.

**SP09-08        “Rete di illuminazione pubblica”**

S’intendono le linee elettriche, sotterranee o aeree, riservate all’alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

**SP09-09        “Strutture tecnologiche dell’acquedotto potabile”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d’approvvigionamento idrico ad uso potabile.

**SP09-10        “Strutture tecnologiche dell’acquedotto ad uso non potabile”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d’approvvigionamento idrico ad uso non potabile.

**SP09-11        “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell’energia elettrica”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell’energia elettrica.

**SP09-12        “Strutture tecnologiche delle reti di smaltimento dei reflui urbani”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di smistamento e smaltimento dei reflui urbani, nonché le strutture per il trattamento dei prodotti di rifiuto connessi al sistema fognario.

**SP09-13        “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione del gas ad uso energetico.

**SP09-14        “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell’ossigeno”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell’ossigeno ad uso energetico.

**SP09-15        “Strutture tecnologiche delle reti per servizi di telecomunicazione”**

S’intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di connessione telefonica e telegrafica.

**SP09-16 “Strutture tecnologiche delle reti di illuminazione pubblica”**

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica per l'alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

**SP09-17 “Attrezzature tecnologiche”**

S'intendono le strutture che ospitano dispositivi tecnologici diversi da quelli in precedenza classificati.

**SP09-18 “Strutture amministrative”**

S'intendono le strutture che ospitano le società di gestione degli impianti urbanizzativi.

**SP09-19 “Servizi urbanizzativi non cartografabili”**

S'intendono tutti i servizi erogati per la funzionalità dell'apparato urbanizzativo generale che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (s'adduce, a titolo esemplificativo, il servizio di raccolta dei rifiuti urbani).

**16.1.10 SP10 “MOBILITA”**

**SP10-01 “Autostrade”** (strade di tipo A ai sensi del codice della strada)

Sono le strade extraurbane o urbane:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso e di accessi privati;
- dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;
- attrezzate con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

**SP10-02 “Strade extraurbane principali”** (strade di tipo B ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia e banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso;
- con accessi alle proprietà laterali coordinati;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore (per eventuali altre categorie di mezzi devono essere previsti opportuni spazi riservati);
- attrezzate con apposite aree di servizio, sistemate con spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

**SP10-03 “Strade extraurbane secondarie”**

(strade di tipo C ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e munite di banchine.

**SP10-04 “Strade urbane di scorrimento”** (strade di tipo D ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed un'eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, munite di banchina pavimentata a destra e marciapiedi;
- con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate;

- dotate di apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata (entrambe con immissioni ed uscite concentrate) per la sosta veicolare.

**SP10-05** **“Strade urbane di quartiere”** (strade di tipo E ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra esterna alla carreggiata.

**SP10-06** **“Strade urbane interzonali”** (si collocano tra le strade di tipo E ed F ai sensi del CDS)

Una strada viene classificata “urbana interzonale” quando:

- all'arteria viene riconosciuta una vocazione di strada urbana di quartiere pur non possedendone i requisiti dettati dalla normativa:

(ovvero)

- se nell'ambito del reticolo viario del centro abitato la strada svolge una rilevante funzione di collegamento tra due o più strade di tipo E;

(ovvero)

- se la strada ha caratteristiche di strada urbana locale.

Le caratteristiche delle strada urbana interzonale sono le seguenti:

- carreggiata ad una o più corsie per senso di marcia;
- possono non essere presenti con continuità i marciapiedi o percorsi fisicamente separati dalla carreggiata riservati alla circolazione ciclo-pedonale;
- può essere consentita la sosta veicolare a meno della presenza di un'apposita corsia di manovra posta tra la zona di sosta e la carreggiata.

**SP10-07** **“Strade urbane di interquartiere”**

Le strade urbane di interquartiere si collocano, tipologicamente, tra le strade di tipo D (urbane di scorrimento) e le strade di tipo E (urbane di quartiere), avendo caratteristiche funzionali e geometriche intermedie. La loro funzione è quella di garantire un elevato livello di servizio per gli spostamenti a lunga distanza internamente all'ambito urbano (traffico interno al centro abitato).

**SP10-08** **“Strade locali (urbane ed extraurbane)”** (strade di tipo F ai sensi del codice della strada)

Sono le strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate per la fruizione locale.

**SP10-09** **“Infrastrutture per la mobilità a guida vincolata”**

S'intende la trama delle percorrenze riservate ai mezzi pubblici transitanti in sede fissa; rientrano, in particolare, nella presente fattispecie le linee relative alla mobilità ferroviaria.

**SP10-10** **“Percorsi pedonali o ciclabili”**

S'intende la trama delle percorrenze riservate al transito pedonale e ciclabile non motorizzato.

**SP10-11** **“Infrastrutture per la mobilità aerea”**

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità aerea.

**SP10-12** **“Infrastrutture per la mobilità acquatica”**

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità acquatica.

**SP10-13** **“Strutture per il trasporto pubblico locale”**

S'intendono le stazioni, le fermate e gli spazi attrezzati per la funzionalità del trasporto pubblico locale.

**SP10-14** **“Strutture per la mobilità ferroviaria”**

S'intendono le stazioni ed i caselli ferroviari.

#### **16.1.11 SPxx-xx “PATRIMONIO IMMOBILIARE”**

##### **SPxx-xx            “Acquisizione di aree edificabili”**

S'intendono gli immobili per i quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione a programmi di istituzione di servizi pubblici d'interesse generale.

## ART. 17 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 in assenza di specifico richiamo al presente articolo, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita.
3. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque obbligatorio il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.
4. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura 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                     |
| 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                     |

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

| NCS        | Fondo | Serramenti |         | Inferriate e ringhiere |
|------------|-------|------------|---------|------------------------|
|            |       | Infissi    | Imposte |                        |
| 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 |                        |
| 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. 18 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO – NORMA GENERALE

1. Il PdS comunale regola, attraverso le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti norme, le attività sulle aree classificate come servizi pubblici o di interesse pubblico o collettivo.

2. In ragione dell'assetto territoriale locale così come definito alla data d'adozione delle presenti norme, nonché del progetto di piano, il PdS comunale individua le seguenti tipologie di aree per servizi pubblici:

1. tipologia: SP01  
sottocategorie: 01 (Spiagge lacustri o fluviali);  
02 (Zone di salvaguardia – Aree protette);  
03 (Verde di arredo);  
05 (Verde attrezzato);  
06 (Verde di quartiere);
2. tipologia: SP02  
sottocategorie: 01 (Parcheggi di interscambio);  
02 (Parcheggi di rotazione);  
03 (Parcheggi di accoglienza);  
04 (Parcheggi di destinazione);
3. tipologia: SP03  
sottocategorie: 01 (Asili nido);  
02 (Scuole dell'infanzia);  
03 (Scuole primarie);  
04 (Scuole secondarie di primo grado);  
05 (Scuole secondarie di secondo grado);  
09 (Alta formazione artistica, musicale, coreutica);
4. tipologia: SP04  
sottocategorie: 01 (Impianti sportivi);  
02 (Associazioni sportive);
5. tipologia: SP05  
sottocategorie: 01 (Distretti ATS);  
02 (Centri di assistenza primaria);  
03 (Centri di assistenza secondaria);  
05 (Centri per anziani);  
08 (Ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali);  
09 (Farmacie);  
10 (Associazioni socio-sanitarie);
6. tipologia: SP06  
sottocategorie: 01 (Musei);  
02 (Biblioteche);  
03 (Teatri);  
04 (Centri culturali);  
05 (Centri sociali);  
06 (Centri ricreativi);  
07 (Centri di culto);

- 08 (Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie);
- 09 (Impianti turistici);
- 11 (Edilizia residenziale pubblica);
- 7. tipologia: SP07
  - sottocategorie: 06 (Servizi di supporto al mondo del lavoro);
- 8. tipologia: SP08
  - sottocategorie: 01 (Enti territoriali);
  - 02 (Strutture urbanizzative per il commercio);
  - 03 (Istituzioni, enti, fondazioni);
  - 04 (Sicurezza del cittadino);
  - 05 (Difesa);
  - 06 (Strutture mortuarie);
  - 07 (Spazi aggregativi a cielo aperto);
- 9. tipologia: SP09
  - sottocategorie: 01 (Rete di distribuzione dell'acqua potabile);
  - 02 (Rete di distribuzione dell'acqua ad uso non potabile);
  - 03 (Rete di distribuzione dell'energia elettrica);
  - 04 (Rete di smaltimento dei reflui urbani);
  - 06 (Rete di distribuzione dell'ossigeno);
  - 07 (Rete per servizi di telecomunicazione);
  - 08 (Rete di illuminazione pubblica);
  - 09 (Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile);
  - 10 (Strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile);
  - 11 (Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica);
  - 13 (Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas);
  - 17 (Attrezzature tecnologiche);
- 10. tipologia: SP10
  - sottocategorie: 03 (Strade extraurbane secondarie);
  - 08 (Strade locali (urbane ed extraurbane);
  - 10 (Percorsi pedonali o ciclabili);
  - 13 (Strutture per il trasporto pubblico locale);
  - 14 (Strutture per la mobilità ferroviaria);
- 11. tipologia: XX
  - sottocategorie: 01 (Acquisizione di aree edificabili).

**3.** Dei servizi di cui al comma precedente il PdS attesta le caratteristiche e fornisce i dati necessari al completamento del quadro generale di fattibilità, anche in relazione ai fattori economici coinvolti nell'assetto generale di piano.

**4.** I singoli interventi che interessano le aree di cui al precedente comma 2 individuate nelle tavole grafiche del PdS dovranno essere preceduti da un apposito studio planivolumetrico esteso a tutto l'ambito di ogni servizio pubblico.

- 5.** È prevista l'acquisizione da parte del Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico di tutte le aree delle zone SP, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati e specificatamente individuati nel PdS.
- 6.** In caso di opere d'iniziativa privata, le previsioni relative agli ambiti SP si attuano mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo, a seconda dei casi previsti (per ogni singolo ambito) dal DdP, dal PdR ovvero dalle schede tecniche del PdS.
- 7.** Gli asili nido (SP 03-01) e le scuole dell'infanzia (SP 03-02) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione prevalentemente residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.
- 8.** Gli impianti sportivi (SP 04-01) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione produttiva e/o commerciale-direzionale. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici.  
Ogniquale volta tali ambiti siano collocati in aree prossime al Sito RN 2000 o ad esso connesse tramite il RIM (il quale alimenta, unitamente alle falde, le aree umide), è necessario che l'attuazione di tali impianti sia preceduta da valutazione di incidenza il cui grado di approfondimento - I o II Livello - è da valutarsi consultando l'Ente Gestore del Sito RN000 o l'autorità competente, qualora si tratti di aree individuate in data antecedente il riconoscimento del Sito RN 2000 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere.
- 9.** In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso l'allestimento temporaneo di spazi aggregativi all'aperto per sagre, feste popolari e manifestazioni sportive. Tali allestimenti, in caso di iniziative private, saranno in ogni caso soggetti alle opportune prassi autorizzative previste dal Comune. Qualsiasi manufatto posto in essere per lo svolgersi di attività temporanee non specificamente ammesso dalle relative norme di piano deve essere rimosso a distanza di 24 ore dalla conclusione dell'evento a cura dei promotori.
- 10.** Le disposizioni specifiche 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.

## ART. 19 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEL PDS

### 19.1 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.
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 PdS. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

### 19.2 PdC in deroga

1. Ai sensi della parte II, titolo I, capo II, articolo 40, della LR 12/05 e s. m. e i., per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico è consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga alle disposizioni del PdS.
2. I permessi di costruire in deroga di cui al precedente comma possono essere rilasciati a seguito di preventiva deliberazione di Consiglio Comunale e senza necessità di nulla osta regionale.
3. La deroga ai parametri stabiliti dal PdS, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente:
  - a) i limiti di densità edilizia;
  - b) i limiti d'altezza dei fabbricati;
  - c) i limiti di distanza fra edifici.
4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i.

### 19.3 Distanze

| Distanze da: | In caso di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato |                                           | In caso di 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       | Secondo indicazioni grafiche del PGT                             | Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc | Secondo indicazioni grafiche del PGT |

### 19.4 Recinzioni, muri di sostegno

| (Destinazioni)   |                  | A (confini pubblici) |                            | B (confini privati) |
|------------------|------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|
| Servizi pubblici | Recinzioni       | I                    | solo superficie opaca (H)  | (come da progetto)  |
|                  |                  | II                   | superficie opaca (H)       | (come da progetto)  |
|                  |                  |                      | superficie trasparente (H) | (come da progetto)  |
|                  | Muri di sostegno |                      | (altezza massima)          | (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, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m e di almeno di 4,50 in caso contrario 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 delle presenti Norme, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## **ART. 20        SP01 “AREE NATURALI, VERDE”**

### **20.1    Norme generali**

**1.** Sono ambiti pubblici o assoggettati ad uso pubblico che, nell'ambito del territorio cittadino, identificano spazi destinati a:

- a) spiagge lacustri o fluviali (SP01-01)
- b) zona di salvaguardia – area protetta (SP01-02)
- c) aree a verde di arredo (SP01-03);
- d) aree a verde attrezzato (SP01-05);
- e) verde di quartiere (SP01-06).

**2.** E' vietata ogni edificazione, salvo le attrezzature per la funzionalità degli impianti e la custodia, ammessi esclusivamente per gli ambiti di cui al precedente comma 1, lettera a) e c), che dovranno avere un'altezza massima non superiore a 4,00 m e superficie coperta (SC) non superiore a 50 mq. Tali manufatti sono consentiti nel numero di uno per singolo ambito evidenziato dalle tavole grafiche del PdS. Per l'edificazione dei manufatti in parola vale il rispetto dei parametri generali di cui all'articolo 19 delle presenti Norme.

**3.** L'attuazione è consentita mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune; la realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione. La cubatura consentita per l'edificazione dei fabbricati di cui al precedente comma è quella determinata dai singoli progetti preliminari approvati dalla Giunta comunale.

**4.** Il mantenimento degli ambiti di cui alle lettere c), d) ed e) di cui al precedente comma 1 dovrà prevedere una piantumazione estesa alla singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono ed, in particolare, desunte dallo studio agronomico ovvero dagli elaborati del progetto della Rete Ecologica Comunale allegati al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

**5.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### **20.2 Norme particolari**

**1.** L'ambito classificato dal PdS con il codice SP1-5/11 è destinato a migliorare la dotazione di spazi a verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici della zona in cui s'inserisce. Il piano prevede in sito la realizzazione di spazi a verde attrezzato e parcheggi ripartiti equamente nelle aree individuate.

**2.** In relazione alle destinazioni previste per l'ambito al precedente comma, per lo stesso valgono le disposizioni di cui ai precedenti punti del presente articolo, nonché quelle definite all'articolo successivo delle presenti norme.

**3.** L'attuazione delle previsioni di piano per l'ambito di cui al precedente comma 1 del presente punto potranno essere attuate mediante iniziativa pubblica e/o privata, anche attraverso l'applicazione dei criteri di perequazione e compensazione attivati con il PGT.

**4.** La programmazione negoziata di cui al precedente comma potrà attuarsi anche attraverso programma integrato d'intervento (PII), che dovrà stabilire in sede di predisposizione indici, parametri e destinazioni urbanistiche del progetto di trasformazione delle aree.

## ART. 21 SP02 “PARCHEGGI”

### 21.1 Norme generali

1. Sono spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico riservati alla sosta veicolare in superficie con caratteristiche funzionali:
  - a) di interscambio (SP02-01);
  - b) di rotazione (SP02-02);
  - c) di accoglienza (SP02-03);
  - d) di destinazione (SP02-04).
2. Negli ambiti SP02 potranno essere realizzati, nel sottosuolo, parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89. La realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.
3. Nelle aree per parcheggi pubblici a servizio di ambiti residenziali, produttivi, commerciali e direzionali (LR 12/05 e s. m. e i.) valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i parcheggi a raso saranno eseguiti con apposite superfici carraie durevoli. Saranno riservati appositi posti macchina ad uso delle persone diversamente abili, secondo le quantità prescritte dalle leggi vigenti in materia;
  - b) la superficie minima degli effettivi spazi a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% dell'area di ogni ambito individuato dal PdS;
  - c) è consentita l'edificazione di parcheggi pubblici multipiano; in tal caso la superficie di ciascun piano potrà essere computata al fine del soddisfacimento della dotazione minima richiesta.
4. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti dall'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune. E' consentita la possibilità di ricavare parcheggi pubblici nel sottosuolo; in questo caso la superficie sovrastante, opportunamente piantumata, oltre a prevedere parcheggi scoperti potrà essere attrezzata per il gioco e lo svago.
5. In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi.
6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 21.2 Norme particolari

1. Per l'ambito classificato come SP 02-04/67 nelle tavole grafiche del PdS si prescrive che vengano previste le necessarie misure di mitigazione e di compensazione ecologica derivanti da un progetto di approfondimento ecologico e paesaggistico.

Contestualmente per l'ambito in analisi si suggerisce l'utilizzo di pavimentazione drenante secondo proposte di buone pratiche ormai consolidate e la messa a dimora di alberature con specie autoctone.

2. Per l'ambito classificato come SP 02-04/75 nelle tavole grafiche del PdS dovrà essere prevista, a titolo mitigativo, la messa in opera di alberature della specie leccio (*Quercus Ilex*) ogni due stalli per la sosta degli autoveicoli. La disposizione dovrà essere su tre file parallele alla pubblica via.

Una diversa conformazione del servizio pubblico, anche con localizzazione in spazi interrati, salvaguardando comunque la dimensione dei parcheggi prevista in adozione potrà essere assentita senza costituire variante al Piano dei Servizi.

## ART. 22 SP03 “ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE ”

### 22.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati alle attività scolastiche in conformità al DM 18 dicembre 1975; con gli SP03 il PdS cittadino individua:

- a) asili nido (SP03-01);
- b) scuole dell'infanzia (SP03-02);
- c) scuole primarie (SP03-03);
- d) scuole secondarie di primo grado (SP03-04);
- e) scuole secondarie di secondo grado (SP03-05);
- f) alta formazione artistica, musicale, coreutica (SP03-09).

2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'imprese, enti preposti, privati.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 22.2 Indici

|         |                                       |       | SP03-01 | SP03-02 | SP03-03 | SP03-04 | SP03-05 |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mc/mq | 1,50    | 1,50    | 3,00    | 3,00    | 3,00    |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \       | \       | \       | \       | \       |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       | \       | \       | \       |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       | \       | \       | \       |
|         |                                       | % SF  | \       | \       | \       | \       | \       |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 7,00    | 7,00    | 11,50   | 11,50   | 11,50   |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 9,33    | 9,33    | 15,33   | 15,33   | 15,33   |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    |

|         |                                       |       | SP03-09 | SP03-10 | SP06-08 |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mc/mq | 3,00    | 1,50    | 1,50    |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \       | \       | \       |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       | \       |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       | \       |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       | \       |
|         |                                       | % SF  | \       | \       | \       |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50   | 7,00    | 7,00    |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33   | 9,33    | 9,33    |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    | 3,00    |

1. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati all'istruzione. Tali locali, realizzati interamente all'interno delle strutture, dovranno avere una soglia dimensionale massima di SL non superiore a 100,00 mq.

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”.

## 22.3 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                                     |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | <i>Spiagge lacustri o fluviali</i>                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di arredo</i>                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di connessione</i>                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde attrezzato</i>                             | SP01-05 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di quartiere</i>                           | SP01-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Parcheggi                                     | <i>Parcheggi d'interscambio</i>                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi di rotazione</i>                       | SP02-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi d'accoglienza</i>                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi di destinazione</i>                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | <i>Asili nido</i>                                   | SP03-01 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Scuole dell'infanzia</i>                         | SP03-02 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Scuole primarie</i>                              | SP03-03 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di primo grado</i>             | SP03-04 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di secondo grado</i>           | SP03-05 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Scuole CONI</i>                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Università</i>                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione superiore</i>               | SP03-08 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>    | SP03-09 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
|                                               | <i>Associazioni per l'istruzione</i>                | SP03-10 | Ammessa                          | 100                                                       | \                                   |
| Attrezzature sportive                         | <i>Impianti sportivi</i>                            | SP04-01 | Ammessa                          | Secondo DM 18/12/1975                                     | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Associazioni sportive</i>                        | SP04-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | <i>Distretti ATS</i>                                | SP05-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza primaria</i>                | SP05-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza secondaria</i>              | SP05-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per disabili</i>                          | SP05-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per anziani</i>                           | SP05-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per minori</i>                            | SP05-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri estetici</i>                              | SP05-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>       | SP05-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Farmacie</i>                                     | SP05-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>      | SP05-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | <i>Musei</i>                                        | SP06-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Biblioteche</i>                                  | SP06-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Teatri</i>                                       | SP06-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri culturali</i>                             | SP06-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri sociali</i>                               | SP06-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri ricreativi</i>                            | SP06-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di culto</i>                              | SP06-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>        | SP06-08 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Impianti turistici</i>                           | SP06-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Edilizia residenziale pubblica</i>               | SP06-11 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | <i>Centri fiera</i>                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri espositivi</i>                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sale congressi</i>                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i> | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione professionale</i>           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>      | SP07-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature amministrative                   | <i>Enti territoriali</i>                            | SP08-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>     | SP08-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>                | SP08-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sicurezza del cittadino</i>                      | SP08-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Difesa</i>                                       | SP08-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture mortuarie</i>                          | SP08-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>             | SP08-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |

## ART. 23 SP04 “ATTREZZATURE SPORTIVE”

### 23.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:

- a) impianti sportivi (SP04-01);
- b) associazioni sportive (SP04-02).

2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 23.2 Indici

|         |                                       |       | SP04-01 | SP04-02 |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       |
|         | IF                                    | mc/mq | \       | \       |
|         | Volume predefinito                    | mc    | P+10%P  | P+10%P  |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       |
|         |                                       | % SF  | \       | \       |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50   | P       |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33   | P       |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    |

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

### 23.3 Norme particolari

- 1. Esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/20** nelle tavole grafiche del PdS, valgono le disposizioni riportate nelle NTA del DdP in merito all'Ambito di trasformazione 2.
- 2. Esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/22** nelle tavole grafiche del PdS, è consentita l'applicazione di un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq ed una altezza massima di 7,50 m.
- 3. Esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/23** nelle tavole grafiche del PdS, valgono le disposizioni riportate nelle NTA del DdP in merito all'Ambito di trasformazione 17.
- 4. Esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/25** nelle tavole grafiche del PdS, è consentita l'applicazione di un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq ed una altezza massima di 9,00 m.
- 5. In deroga agli indici generali di cui al precedente punto 23.2, esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/26**, è ammessa la realizzazione di strutture per l'attività in essere (campo di volo); pertanto, si ammette una SL pari a 500,00 mq comprensiva delle strutture esistenti alla data di adozione delle presenti norme per il ricovero degli aerei (angar) e 100,00 mq di slp per uffici e servizi a supporto dell'attività.
- 6. In aggiunta agli indici generali di cui al precedente punto 23.2, esclusivamente per l'insieme degli ambiti classificati come **SP04-01/28**, **SP04-01/29**, **SP04-01/32** e **SP04-01/33** è ammessa la realizzazione/potenziamento

delle strutture per l'attività in essere (tiro al piattello); pertanto, si ammette una SL pari a 1.500,00 mq. La superficie lorda prevista è da intendersi aggiuntiva delle strutture esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

È ammessa altresì, sempre nei limiti di superficie lorda prevista dalla presente norma, la realizzazione di un fabbricato ad uso "foresteria", pertinenziale all'impianto sportivo, secondo gli standard di una struttura ricettiva destinata ad ospitare giornalmente i fruitori dell'impianto.

Si prescrive di assoggettare a specifica valutazione di incidenza (L2) l'attuazione della previsione (anche in riferimento a pratiche edilizie non necessariamente attuative della presente norma particolare), le quali approfondiscano i seguenti elementi minimi:

1. rapporto tra rumore prodotto dall'attività e specie faunistiche obiettivo di conservazione, con particolare riferimento al carico di rumore che giunge al sito "Z.S.C. IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (MN)" e relativa frequenza. A tal fine, dovrà essere ipotizzato un cronoprogramma di (eventuale) calibrazione dell'attività di sparo in corrispondenza di determinati periodi dell'anno (es. attività riproduttiva della fauna, migrazione stagionale, ecc);
2. valutazione del rapporto tra linee di tiro ed eventuali passaggi di avifauna in ingresso o uscita dal sito "Z.S.C. IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (MN)", condotti mediante monitoraggi avifaunistici periodici della durata di 1 anno;
3. valutazione complessiva degli effetti del traffico indotto, tenuto conto anche del contributo della vicina SP 567, da ricondursi ad una stima delle ricadute di emissioni sul contesto.
4. l'attuazione della previsione dovrà essere sottoposta a procedura di valutazione di incidenza appropriata (anche in riferimento a pratiche edilizie non necessariamente attuative della presente norma particolare), con la predisposizione dello Studio di Valutazione di Incidenza con i seguenti approfondimenti necessari: studio idrogeologico, studio invarianza idraulica, studio previsionale rumore, valutazione degli effetti del traffico, valutazione rapporto tra linee di tiro e le rotte migratorie, oltre alla conduzione di monitoraggi con cadenza trimestrale, e durata minima annuale, al fine di coprire tutte le stagionalità, per valutare gli effetti dell'attuazione delle opere in previsione, sulla componente faunistica del Sito IT20B0018.
5. in relazione alla necessità di tutela dei contesti ed ambienti di appoggio all'avifauna stanziale e migratrice, si ritiene che – una volta individuate le rotte di quest'ultima - in corrispondenza di tutte le aree coincidenti con la RER potenzialmente interessate sul territorio, la presenza di superfici a vegetazione arborea ed arbustiva debba essere conservata o, in caso venga compromessa, debba essere adeguatamente riequilibrata ecologicamente in altre aree della rete ecologica regionale.
6. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna, si ricorda che i Siti di Rete Natura 2000 costituiscono zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, ed il Sito RN 2000IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", essendo immediatamente a confine con il Comune di Lonato richiede tutela anche per questo aspetto. Si richiama, con particolare riferimento alle aree più prossime al Sito RN 2000IT20B0018, la necessità che vengano rispettate le disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e si prescrive che non vengano realizzate fonti luminose che inquadrino direttamente verso l'alto e verso il suddetto Sito.
7. In deroga agli indici generali di cui al precedente punto 23.2, esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 04-01/30**, è consentita l'applicazione di un IF pari a 0,65 mq/mq ed un rapporto di copertura pari al 50% nel rispetto di tutti gli altri parametri definiti dal presente articolo. Contestualmente si ammette la possibilità di realizzare la destinazione d'uso 4f delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole nella misura massima del 20% del peso insediativo massimo ammissibile.

**8.** Per l'edificio classificato dal PdS come **SP 04-01/08** esistente in attesa della completa trasformazione in struttura sportiva è consentito l'uso delle parti agricole dismesse come artigianato, nel rispetto di tutti i parametri edilizi preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

**9.** Per l'ambito classificato come **SP 04-01/26** 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.

**10.** Per l'ambito classificato come **SP 04-01/30b** l'attuazione della previsione (nuova area sportiva presso Via Panizza in luogo dell'ambito a verde) dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di un sistema di mitigazione perimetrale di profondità non inferiore a 10 m, avente funzione di raccordo con il contesto agricolo circostante, costituito da una formazione ad elevata complessità ecologica composta da alberi e arbusti di specie autoctone. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna, si ricorda che i Siti di Rete Natura 2000 costituiscono zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, ed il Sito RN 2000IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", essendo immediatamente a confine con il Comune di Lonato richiede tutela anche per questo aspetto. Si richiama, con particolare riferimento alle aree più prossime al Sito RN 2000IT20B0018, la necessità che vengano rispettate le disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e si prescrive che non vengano realizzate fonti luminose che inquadrino direttamente verso l'alto e verso il suddetto Sito.

## 23.4 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                                     |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | <i>Spiagge lacustri o fluviali</i>                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di arredo</i>                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di connessione</i>                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde attrezzato</i>                             | SP01-05 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di quartiere</i>                           | SP01-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Parcheggi                                     | <i>Parcheggi d'interscambio</i>                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi di rotazione</i>                       | SP02-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi d'accoglienza</i>                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi di destinazione</i>                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | <i>Asili nido</i>                                   | SP03-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole dell'infanzia</i>                         | SP03-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole primarie</i>                              | SP03-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di primo grado</i>             | SP03-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di secondo grado</i>           | SP03-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole CONI</i>                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Università</i>                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione superiore</i>               | SP03-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>    | SP03-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni per l'istruzione</i>                | SP03-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature sportive                         | <i>Impianti sportivi</i>                            | SP04-01 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Associazioni sportive</i>                        | SP04-02 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | <i>Distretti ATS</i>                                | SP05-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza primaria</i>                | SP05-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza secondaria</i>              | SP05-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per disabili</i>                          | SP05-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per anziani</i>                           | SP05-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per minori</i>                            | SP05-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri estetici</i>                              | SP05-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>       | SP05-08 | Ammessa                          | 10                                                        | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Farmacie</i>                                     | SP05-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>      | SP05-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | <i>Musei</i>                                        | SP06-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Biblioteche</i>                                  | SP06-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Teatri</i>                                       | SP06-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri culturali</i>                             | SP06-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri sociali</i>                               | SP06-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri ricreativi</i>                            | SP06-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di culto</i>                              | SP06-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>        | SP06-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Impianti turistici</i>                           | SP06-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Edilizia residenziale pubblica</i>               | SP06-11 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | <i>Centri fiera</i>                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri espositivi</i>                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sale congressi</i>                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i> | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione professionale</i>           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>      | SP07-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature amministrative                   | <i>Enti territoriali</i>                            | SP08-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>     | SP08-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>                | SP08-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sicurezza del cittadino</i>                      | SP08-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Difesa</i>                                       | SP08-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture mortuarie</i>                          | SP08-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>             | SP08-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |

## ART. 24 SP05 “ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE”

### 24.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni socio-sanitarie che annoverano:

- a) distretti ASL (SP05-01);
- b) centri di assistenza primaria (SP05-02);
- c) centri di assistenza secondaria (SP05-03);
- d) centri per anziani (SP05-05);
- e) ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali (SP05-08);
- f) farmacie (SP05-09);
- g) associazioni socio-sanitarie (SP05-10).

2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 24.2 Indici

|         |                                       |       | SP05-01 | SP05-02 | SP05-03 | SP05-04 | SP05-05 |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mc/mq | 2,50    | \       | \       | 2,50    | 3,00    |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \       | *       | *       | \       | \       |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       | \       | \       | \       |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       | \       | \       | \       |
|         |                                       | % SF  | \       | \       | \       | \       | \       |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50   | *       | *       | 11,50   | 11,50   |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33   | *       | *       | 15,33   | 15,33   |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    |

|         |                                       |       | SP05-06 | SP05-07 | SP05-08 | SP05-09 | SP05-10 |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mc/mq | 2,50    | \       | \       | \       | \       |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \       | *       | *       | *       | *       |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \       |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       | \       | \       | \       |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       | \       | \       | \       |
|         |                                       | % SF  | \       | \       | \       | \       | \       |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50   | *       | *       | *       | *       |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33   | *       | *       | *       | *       |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    |

\* Secondo gli indici urbanistici stabiliti per gli ambiti in cui è compreso l'edificio nel PdR.

1. 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”.

## 24.3 Norme particolari

1. Esclusivamente per l'ambito classificato come **SP 05-03/06** nelle tavole grafiche del PdS, in deroga agli indici generali di cui al precedente punto 24.2 è consentito un volume di 2.500,00 mc con PdCc.

## 24.4 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                              |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | Spiagge lacustri o fluviali                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Zone di salvaguardia – Aree protette         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Verde di arredo                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | Verde di connessione                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Verde attrezzato                             | SP01-05 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | Verde di quartiere                           | SP01-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Parcheggi                                     | Parcheggi d'interscambio                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Parcheggi di rotazione                       | SP02-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | Parcheggi d'accoglienza                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | Parcheggi di destinazione                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | Asili nido                                   | SP03-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Scuole dell'infanzia                         | SP03-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Scuole primarie                              | SP03-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Scuole secondarie di primo grado             | SP03-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Scuole secondarie di secondo grado           | SP03-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Scuole CONI                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Università                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri di formazione superiore               | SP03-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Alta formazione artistica, musicale, etc.    | SP03-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Associazioni per l'istruzione                | SP03-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature sportive                         | Impianti sportivi                            | SP04-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Associazioni sportive                        | SP04-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | Distretti ATS                                | SP05-01 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri di assistenza primaria                | SP05-02 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri di assistenza secondaria              | SP05-03 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri per disabili                          | SP05-04 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri per anziani                           | SP05-05 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri per minori                            | SP05-06 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Centri estetici                              | SP05-07 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.       | SP05-08 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Farmacie                                     | SP05-09 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo      | SP05-10 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | Musei                                        | SP06-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Biblioteche                                  | SP06-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Teatri                                       | SP06-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri culturali                             | SP06-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri sociali                               | SP06-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri ricreativi                            | SP06-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri di culto                              | SP06-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Associazioni culturali, sociali, etc.        | SP06-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Impianti turistici                           | SP06-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Edilizia residenziale pubblica               | SP06-11 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | Centri fiera                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri espositivi                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Sale congressi                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri per lo sviluppo di progetti aziendali | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Centri di formazione professionale           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Servizi di supporto al mondo del lavoro      | SP07-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature amministrative                   | Enti territoriali                            | SP08-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Strutture urbanizzative per il commercio     | SP08-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Istituzioni, enti, fondazioni                | SP08-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Sicurezza del cittadino                      | SP08-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Difesa                                       | SP08-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Strutture mortuarie                          | SP08-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | Spazi aggregativi a cielo aperto             | SP08-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |

## ART. 25 SP06 “ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE”

### 25.1

**1.** Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata riservati allo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative. In tali ambiti il PdS individua:

- a) musei (SP06-01);
- b) biblioteche (SP06-02);
- c) teatri (SP06-03);
- d) centri culturali (SP06-04);
- e) centri sociali (SP06-05);
- f) centri ricreativi (SP06-06);
- g) centri di culto (SP06-07);
- h) associazioni culturali, sociali, etc. (SP06-08);
- i) impianto turistico (SP06-09);
- j) servizi culturali, sociali e ricreativi (non cartografabili) (SP06-10);
- k) edilizia residenziale pubblica (SP06-11).

**2.** E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'imprese, enti preposti, privati.

**3.** Negli ambiti: SP06-01 musei; SP06-03 teatri; SP06-04 centri culturali; SP06-06 centri ricreativi; è consentita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, negli orari di chiusura al pubblico, con servizio di catering e con apertura speciale serale per eventi prenotati da privati o da aziende. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande non dovrà essere prevalente, in termini di ore impegnate per tale attività rispetto alle ore dedicate all'attività museale.

**4.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 25.2 Indici

|         |                                       |       | SP06-01 | SP06-02 | SP06-03 | SP06-04 | SP06-05      |
|---------|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|--------------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \       | \       | \       | \       | \            |
|         | IF                                    | mc/mq | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    | \            |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \       | \       | \       | \       | \            |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \            |
|         | IF                                    | mq/mq | \       | \       | \       | \       | \            |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \       | \       | \       | \       | preesistente |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \       | \       | \       | \       | \            |
|         |                                       | % SF  | \       | \       | \       | \       | \            |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50   | 11,50   | 11,50   | 11,50   | 11,50        |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33   | 15,33   | 15,33   | 15,33   | 15,33        |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00    | 3,00         |

|         |                                       |       | SP06-06      | SP06-07      | SP06-08      | SP06-09      | SP06-11      |
|---------|---------------------------------------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \            | \            | \            | \            | \            |
|         | IF                                    | mc/mq | \            | \            | \            | \            | \            |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \            | \            | \            | \            | \            |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \            | \            | \            | \            | \            |
|         | IF                                    | mq/mq | \            | \            | \            | \            | \            |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | preesistente | preesistente | preesistente | preesistente | preesistente |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \            | \            | \            | \            | \            |
|         |                                       | % SF  | \            | \            | \            | \            | \            |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | 11,50        | preesistente | preesistente | preesistente | preesistente |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | 15,33        | preesistente | preesistente | preesistente | preesistente |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00         | 3,00         | 3,00         | 3,00         | 3,00         |

1. 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".

### 25.3 Norme particolari

1. Per l'ambito appositamente individuato nelle tavole operative del PdS con perimetro e lettera "b" è assentita una potenzialità edificatoria complessiva di 5.000,00 mc (trasferita dai servizi SP 01-03/70, SP 02-03/59) da riservarsi ad attrezzature di interesse comune/commercio al dettaglio e uffici. L'attuazione della potenzialità edificatoria assentita è subordinata a convenzione con la Pubblica Amministrazione.

2. Per l'ambito classificato dal PdS con codice **SP 06-04/02** valgono indici e parametri definiti dal piano particolareggiato convenzionato. All'ambito si applicano le norme tecniche vigenti alla data di stipula della convenzione.

3. Per l'ambito classificato dal PdS con codice **SP 06-09/02** si prevede la possibilità di realizzare una superficie lorda di pavimento in ampliamento alle preesistenze pari a 500 mq. In deroga al comma 1 "Indici" del presente articolo è ammessa una altezza massima pari a 11,50 m.

## 25.4 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                                     |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | <i>Spiagge lacustri o fluviali</i>                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di arredo</i>                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di connessione</i>                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde attrezzato</i>                             | SP01-05 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di quartiere</i>                           | SP01-06 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Parcheggi                                     | <i>Parcheggi d'interscambio</i>                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi di rotazione</i>                       | SP02-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi d'accoglienza</i>                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi di destinazione</i>                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | <i>Asili nido</i>                                   | SP03-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole dell'infanzia</i>                         | SP03-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole primarie</i>                              | SP03-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di primo grado</i>             | SP03-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di secondo grado</i>           | SP03-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole CONI</i>                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Università</i>                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione superiore</i>               | SP03-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>    | SP03-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni per l'istruzione</i>                | SP03-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature sportive                         | <i>Impianti sportivi</i>                            | SP04-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni sportive</i>                        | SP04-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | <i>Distretti ATS</i>                                | SP05-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza primaria</i>                | SP05-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza secondaria</i>              | SP05-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per disabili</i>                          | SP05-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per anziani</i>                           | SP05-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per minori</i>                            | SP05-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri estetici</i>                              | SP05-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>       | SP05-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Farmacie</i>                                     | SP05-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>      | SP05-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | <i>Musei</i>                                        | SP06-01 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Biblioteche</i>                                  | SP06-02 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Teatri</i>                                       | SP06-03 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Centri culturali</i>                             | SP06-04 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Centri sociali</i>                               | SP06-05 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Centri ricreativi</i>                            | SP06-06 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Centri di culto</i>                              | SP06-07 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>        | SP06-08 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Impianti turistici</i>                           | SP06-09 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Edilizia residenziale pubblica</i>               | SP06-11 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | <i>Centri fiera</i>                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri espositivi</i>                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sale congressi</i>                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i> | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione professionale</i>           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>      | SP07-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature amministrative                   | <i>Enti territoriali</i>                            | SP08-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>     | SP08-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>                | SP08-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sicurezza del cittadino</i>                      | SP08-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Difesa</i>                                       | SP08-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture mortuarie</i>                          | SP08-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>             | SP08-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |

## ART. 26 SP07 “ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO”

### 26.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni di supporto al mondo del lavoro; il PdS individua:

a) servizi di supporto al mondo del lavoro (SP07-06).

2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 26.2 Indici

| SP07-06 |                                       |       |              |
|---------|---------------------------------------|-------|--------------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \            |
|         | IF                                    | mc/mq | \            |
|         | Volume predefinito                    | mc    | preesistente |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \            |
|         | IF                                    | mq/mq | \            |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | preesistente |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \            |
|         |                                       | % SF  | \            |
| 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. 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”.

## 26.3 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                                     |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | <i>Spiagge lacustri o fluviali</i>                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di arredo</i>                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di connessione</i>                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde attrezzato</i>                             | SP01-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di quartiere</i>                           | SP01-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Parcheggi                                     | <i>Parcheggi d'interscambio</i>                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi di rotazione</i>                       | SP02-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi d'accoglienza</i>                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi di destinazione</i>                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | <i>Asili nido</i>                                   | SP03-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole dell'infanzia</i>                         | SP03-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole primarie</i>                              | SP03-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di primo grado</i>             | SP03-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di secondo grado</i>           | SP03-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole CONI</i>                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Università</i>                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione superiore</i>               | SP03-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>    | SP03-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni per l'istruzione</i>                | SP03-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature sportive                         | <i>Impianti sportivi</i>                            | SP04-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni sportive</i>                        | SP04-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | <i>Distretti ATS</i>                                | SP05-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza primaria</i>                | SP05-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza secondaria</i>              | SP05-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per disabili</i>                          | SP05-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per anziani</i>                           | SP05-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per minori</i>                            | SP05-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri estetici</i>                              | SP05-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>       | SP05-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Farmacie</i>                                     | SP05-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>      | SP05-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | <i>Musei</i>                                        | SP06-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Biblioteche</i>                                  | SP06-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Teatri</i>                                       | SP06-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri culturali</i>                             | SP06-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri sociali</i>                               | SP06-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri ricreativi</i>                            | SP06-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di culto</i>                              | SP06-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>        | SP06-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Impianti turistici</i>                           | SP06-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Edilizia residenziale pubblica</i>               | SP06-11 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | <i>Centri fiera</i>                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri espositivi</i>                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sale congressi</i>                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i> | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione professionale</i>           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>      | SP07-06 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
| Attrezzature amministrative                   | <i>Enti territoriali</i>                            | SP08-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>     | SP08-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>                | SP08-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sicurezza del cittadino</i>                      | SP08-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Difesa</i>                                       | SP08-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Strutture mortuarie</i>                          | SP08-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>             | SP08-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |

## ART. 27 SP08 “ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE”

### 27.1

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di attività amministrative. In tali ambiti il PdS individua:

- a) enti territoriali (SP08-01);
- b) strutture urbanizzative per il commercio (SP08-2);
- c) istituzioni, enti, fondazioni (SP08-03);
- d) ambiti per la sicurezza del cittadino (SP08-04);
- e) difesa (SP08-05);
- f) strutture mortuarie (SP08-06);
- g) spazi aggregativi a cielo aperto (SP08-07).

2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

### 27.2 Indici

|         |                                       |       | SP08-01      | SP08-02<br>SP08-07 | SP08-03 | SP08-04<br>SP08-05 | SP08-06      |
|---------|---------------------------------------|-------|--------------|--------------------|---------|--------------------|--------------|
| Volume  | IT                                    | mc/mq | \            | \                  | \       | \                  | \            |
|         | IF                                    | mc/mq | 3,00         | \                  | *       | 3,00               | \            |
|         | Volume predefinito                    | mc    | \            | preesistente       | \       | \                  | preesistente |
| SL      | IT                                    | mq/mq | \            | \                  | \       | \                  | \            |
|         | IF                                    | mq/mq | \            | \                  | \       | \                  | \            |
|         | Superficie lorda predefinita          | mq    | \            | preesistente       | *       | \                  | preesistente |
| SCOP    | IC                                    | % ST  | \            | \                  | \       | \                  | \            |
|         |                                       | % SF  | \            | \                  | \       | \                  | \            |
| Altezza | H1 - altezza del fronte               | m     | preesistente | preesistente       | *       | 7,00               | preesistente |
|         | H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1) | m     | \            | \                  | \       | 9,33               | \            |
|         | H3 - altezza urbanistica              | m     | 3,00         | 3,00               | 3,00    | 3,00               | 3,00         |

\* Secondo gli indici urbanistici stabiliti per gli ambiti in cui è compreso l'edificio nel PdR.

1. 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”.

### 27.3 Norme particolari

1. Per l'ambito classificato come **SP08-06/05** è consentita l'applicazione di un IF pari a 1,00 mc/mq SF, per un'altezza massima pari a 7,00 m.

## 27.4 Destinazioni

| Tipologia dei servizi pubblici (destinazioni) |                                                     |         | Ammissibilità delle destinazioni | Quota massima sul peso insediativo ammissibile (% SL o V) | Soglia dimensionale massima (mq SL) |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Aree naturali, verde                          | <i>Spiagge lacustri o fluviali</i>                  | SP01-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Zone di salvaguardia – Aree protette</i>         | SP01-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di arredo</i>                              | SP01-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Verde di connessione</i>                         | SP01-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde attrezzato</i>                             | SP01-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Verde di quartiere</i>                           | SP01-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Parcheggi                                     | <i>Parcheggi d'interscambio</i>                     | SP02-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Parcheggi di rotazione</i>                       | SP02-02 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi d'accoglienza</i>                      | SP02-03 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Parcheggi di destinazione</i>                    | SP02-04 | Ammessa                          | Secondo progetto                                          | Secondo progetto                    |
| Attrezzature per l'istruzione                 | <i>Asili nido</i>                                   | SP03-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole dell'infanzia</i>                         | SP03-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole primarie</i>                              | SP03-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di primo grado</i>             | SP03-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole secondarie di secondo grado</i>           | SP03-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Scuole CONI</i>                                  | SP03-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Università</i>                                   | SP03-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione superiore</i>               | SP03-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Alta formazione artistica, musicale, etc.</i>    | SP03-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni per l'istruzione</i>                | SP03-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature sportive                         | <i>Impianti sportivi</i>                            | SP04-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni sportive</i>                        | SP04-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature socio-sanitarie                  | <i>Distretti ATS</i>                                | SP05-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza primaria</i>                | SP05-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di assistenza secondaria</i>              | SP05-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per disabili</i>                          | SP05-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per anziani</i>                           | SP05-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per minori</i>                            | SP05-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri estetici</i>                              | SP05-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ambulatori, cliniche veterinarie, etc.</i>       | SP05-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Farmacie</i>                                     | SP05-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Ass. socio-sanitarie / Ricerca-sviluppo</i>      | SP05-10 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative   | <i>Musei</i>                                        | SP06-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Biblioteche</i>                                  | SP06-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Teatri</i>                                       | SP06-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri culturali</i>                             | SP06-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri sociali</i>                               | SP06-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri ricreativi</i>                            | SP06-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di culto</i>                              | SP06-07 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Associazioni culturali, sociali, etc.</i>        | SP06-08 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Impianti turistici</i>                           | SP06-09 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Edilizia residenziale pubblica</i>               | SP06-11 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature di supporto al mondo del lavoro  | <i>Centri fiera</i>                                 | SP07-01 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri espositivi</i>                            | SP07-02 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Sale congressi</i>                               | SP07-03 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri per lo sviluppo di progetti aziendali</i> | SP07-04 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Centri di formazione professionale</i>           | SP07-05 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
|                                               | <i>Servizi di supporto al mondo del lavoro</i>      | SP07-06 | Non ammessa                      | -                                                         | -                                   |
| Attrezzature amministrative                   | <i>Enti territoriali</i>                            | SP08-01 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Strutture urbanizzative per il commercio</i>     | SP08-02 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Istituzioni, enti, fondazioni</i>                | SP08-03 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Sicurezza del cittadino</i>                      | SP08-04 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Difesa</i>                                       | SP08-05 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Strutture mortuarie</i>                          | SP08-06 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |
|                                               | <i>Spazi aggregativi a cielo aperto</i>             | SP08-07 | Ammessa                          | 100                                                       | Secondo progetto                    |

## ART. 28 SP09 “IMPIANTI URBANIZZATIVI”

### 28.1

**1.** S'individuano con questa classificazione le reti di distribuzione e canalizzazione di tutti i sistemi urbanizzativi collocati nel sottosuolo o in linea aerea. S'individuano altresì gli ambiti, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati a strutture ed attrezzature tecnologiche relative al funzionamento dei vari sistemi di urbanizzazione. Come SP09, il PdS individua:

- a) rete di distribuzione dell'acqua potabile (SP09-01);
- b) rete di distribuzione dell'acqua ad uso non potabile (SP09-02);
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica (SP09-03);
- d) rete di smaltimento dei reflui urbani (SP09-04);
- e) rete di distribuzione dell'ossigeno (SP09-06);
- f) rete per servizi di telecomunicazione (SP09-07);
- g) rete di illuminazione pubblica (SP09-08);
- h) strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile (SP09-09);
- i) strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile (SP09-10);
- j) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica (SP09-11);
- k) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas (SP09-13);
- l) attrezzature tecnologiche (SP09-17).

**2.** Per l'edificazione in tali ambiti valgono i parametri di seguito definiti:

- a) indice fondiario: pari a 3,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
- b) altezza del fronte (H1): pari a 7,00 m (salvo superamento per impianti tecnologici);  
H2 - altezza dell'edificio ( $H1 + 1/3 H1$ ): 9,33 m;  
H3 - altezza urbanistica: 3,00 m;
- c) distanza dai confini: mai inferiore a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m; in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
- d) arretramento dalle strade: secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT;
- e) distanza minima dagli edifici: pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti; fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.

**3.** Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.

**4.** E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**5.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

## ART. 29 SP10 “MOBILITÀ”

### 29.1

**1.** Appartenenti alla categoria di servizi SP10, il PdS individua e classifica:

- a) strade extraurbane secondarie (SP10-03);
- b) strade urbane ed extraurbane locali (SP10-08);
- c) percorsi pedonali e ciclabili (SP10-10);
- d) strutture per il trasporto pubblico locale (SP10-13);
- e) strutture per la mobilità ferroviaria (SP10-14).

**2.** Per l'edificazione negli ambiti di cui al precedente comma, lettere d) ed e), valgono i parametri di seguito definiti:

- a) IF pari a 2,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
- b) altezza del fronte (H1): pari a 7,00 m (salvo superamento per impianti tecnologici);  
H2 - altezza dell'edificio ( $H1 + 1/3 H1$ ): 9,33 m;  
H3 - altezza urbanistica: 3,00 m;
- c) distanza dai confini: mai inferiore a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m; in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
- d) arretramento dalle strade: secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT;
- e) distanza minima dagli edifici: pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti; fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.

**3.** Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.

**4.** E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

**5.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato “A01REC – Relazione”.

## **ART. 30 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE**

### **30.1 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.

## 30.2 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

**Data di revisione:** Rev. 03 Gennaio 2022 – Recepimento osservazioni ARPA

Il Tecnico

**Dott. Geol. Rosanna Lentini**  
**Dott. Geol. Damiano Scalvini**



**RTP**

**Phd. Geol. Rosanna Lentini - Dott. Geol. Damiano Scalvini**  
**Dott. Ina. Paolo Pezzaano**

**Sede operativa:** Via Verdi , 9 – 25080 Padenghe sul Garda (BS)  
Tel/Fax 030 9914222 - cell. 3396012311  
E-mail: [info@lentinirosannaageologia.it](mailto:info@lentinirosannaageologia.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)<br>(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<br>(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<br>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)<br>(DOC. DI PIANO SG TAV. 13).....                                                                                                                                | 19 |
| Art. 6 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO<br>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<br>IDROPOTABILI .....                                                                                                                                                 | 25 |
| TITOLO III - NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO<br>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<br>(D.G.R. 9/2616/2011) "SITO-SPECIFICA" PER LA DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA<br>DI SOTTOSUOLO DI PROGETTO ovvero CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO<br>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 |





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

### 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.

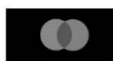
Le Analisi del Rischio Sismico (Cap. 9 della Relazione Illustrativa - Doc. di Piano SG A01 RI) predisposte in recepimento dello Studio di Microzonazione Sismica secondo i "Criteri regionali per la realizzazione di studi di Microzonazione Sismica di cui all'Ordinanza P.C.M. n° 4007/2012 e s.m.i. e all'Ordinanza 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 30/11/2011 soggette a specifica normativa**.

La Fase di Proposta ha quindi previsto l'aggiornamento della **CARTA DI FATTIBILITÀ 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.

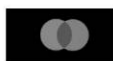
La metodologia di attribuzione della classe di fattibilità ha previsto, in accordo con la D.G.R. 9/2616, una classe d'ingresso determinata in base alla Tab.1 riportata nella stessa delibera, in funzione delle problematiche caratterizzanti ciascun poligono della *Carta di Sintesi* (Doc. di Piano SG Tav.12) 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 fattibilità 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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

### 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.

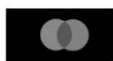
Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A 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 (limitatamente 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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

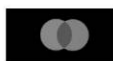
In base ai fenomeni riconosciuti, oltre alle specifiche normative di vincolo, sono state istituite delle sottoclassi, di seguito descritte:

### 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.





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

### 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.

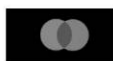
Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

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)
- ✓ “Fascia di Competenza del Reticolo Consortile di Bonifica ” (Titolo II - Art. 7 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).**





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

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:

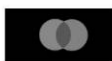
- nuovi interventi edificatori
- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
- interventi di ricostruzione
- interventi di viabilità privata
- attività produttive

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.





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

### 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

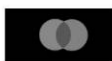
Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- nuovi interventi edificatori
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.L.L.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.).





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

### 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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

### **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.). In particolare qualsiasi intervento su questi ambiti dovrà essere preceduto da esame storico al fine di definire la tipologia di discarica in esame e poter dar seguito a quanto previsto nella D.G.R. n. XI/4423 del 17.03.2021: *“Approvazione degli indirizzi tecnico-amministrativi per la gestione di discariche ante-norma, cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa – attuazione dell’art. 17 ter, comma 4 della L.R. N. 26/2003”*. Per ogni tipologia di deposito la D.G.R. del 17.03.2021 fornisce le indicazioni necessarie e gli indirizzi sia per la gestione del procedimento amministrativo che per gli interventi tecnici che dovranno essere eventualmente realizzati.

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 oltreché 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.

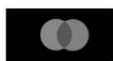
Potranno pertanto essere consentite tutte le tipologie di intervento, purché accompagnate da un progetto corredato da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018, supportato da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche,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

10



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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

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.

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"

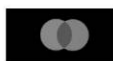
In questa sottoclasse che comprende aree oggetto in passato di attività di cava svolte, per lo più, secondo le normative e la pianificazione di settore, potranno essere consentite tutte le tipologie d'intervento ma subordinate alla predisposizione di una relazione geologica-geotecnica eseguita ai sensi 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





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

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.

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.

Poiché 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<sub>1</sub> - 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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

### 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 lavorazioni 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.





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

### 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:

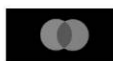
- ✓ “Area di conoide non recentemente riattivatosi (Cn) - Ambito territoriale Secondario Collinare e Montano – RSCM (P1/L)” (Art. 6 delle Norme Geologiche di Piano)

**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.





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

### 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.





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

□ **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.





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

### 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.L.L.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 idonei approcci progettuali.





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

### 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 rappresentati nella **Carta d'Inquadrimento Idrogeologico con ubicazione dei pozzi ed indicazioni sulla profondità 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 nel 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 idrografico .....                                                                              |  |

|                                                                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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 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<sup>1</sup>**

#### **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.

<sup>1</sup> 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





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

### □ **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27 ottobre 2016<sup>2</sup>**

#### **Art. 6.2 Ambito territoriale Reticolo Secondario di Pianura - RSP (reticolo artificiale)**

##### **a) Aree PGRA RSP (consortili) P3/H e P2/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).

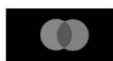
In assenza di realizzazione da parte del Comune di uno studio di approfondimento a livello locale<sup>3</sup> ed in adempimento alle disposizioni comuni previste al par. 3.3.3. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 si richiede, quanto segue:

- ✓ 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.

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 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.





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

### 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<sup>4</sup>, 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 nell'Ortofoto AGEA 2015 (pubblicata sul GEOFORTALE 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.*

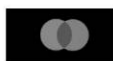
*Fino al recepimento nello strumento urbanistico comunale della suddetta valutazione del rischio si applicano, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M definite per questo ambito specifico. [(Art. 6.2 lettera a) delle NG].*

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.

<sup>4</sup> 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.





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

### 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”*.

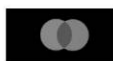
Sono pertanto da applicare le limitazioni generali relative alla classe di fattibilità 3 (Art.2 delle Norme Geologiche di Piano).

In assenza di aggiornamento da parte del Comune della componente geologica del PGT con tracciamento dei limiti di allagabilità<sup>5</sup>, 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.

<sup>5</sup> 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.





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

### 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 .....





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

### □ **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..... |  |
| Art. 22 – Finalità del Consorzio.....                                                          |  |
| Art. 23 – Funzioni del Consorzio.....                                                          |  |
| Art. 24 - Potere Impositivo.....                                                               |  |
| Art. 25 – Costituzione di servitù di passaggio.....                                            |  |
| Art. 27 – Esigenze idrauliche.....                                                             |  |

### □ **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 Sdemianalizzazioni 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.....                                                                                                                                             |  |





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

### 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.**





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 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)**

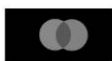
##### **Scenari PSL Z1c - Z2a -Z2b**

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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://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

### **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  $F_a$  di sito  $> F_a$  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  $F_a$  di sito  $< F_a$  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  $F_a$  di sito ( $FAC$ )  $> F_a$  di soglia comunale ( $FAS$ ).

Si richiede, pertanto:

- la determinazione della categoria di sottosuolo mediante indagini geognostiche in situ 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).**





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

### 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, (Rev. 03 Gennaio 2022)

Phd. Geol. Rosanna Lentini

Dott. Geol. Damiano Scalvini

Con la collaborazione di

Dott. Geol. Mirko Braiato

Dott. Geol. Elisa Lancini

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](mailto:info@lentinirosannageologia.it)  
Sito Web: [www.lentinirosannageologia.it](http://www.lentinirosannageologia.it)

## ART. 31 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 refluì 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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> 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 condizioni 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 CO<sub>2</sub> 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  $\eta_m$ , 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 utilizzando 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'installazione 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.