COMUNE DI MARMENTINO

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12

DdP - PdR - PdS	**PRS**
Norme Tecniche per il Governo del Territorio	**01**
Quadro	
Tipo di documento	A
Scala grafica	
Fase: A / Ae / C / Ce	

Il Sindaco - Dott. Zanolini Gabriele

Il Responsabile del Procedimento - Arch. Valgiovio Saverio

Il Segretario - Dott.ssa Mattia Manganaro

Adottato con delibera del C.C. n°.....del.....

Approvato con delibera del C.C. n°.....del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n°.....del.....

PROGETTISTI

Arch. Alessandro Anelotti

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Brescia — Dott. Alessandro ANELOTTI Architetto — Sezione A - settl. A n. 1724

Ing. Cristian Brunori

Dott. Ing. Cristian Brunori — Iscr. A Ordine Ingegneri di Brescia N° 3479

CONSULENTI

Dott. Geol. Mauro Zubani

Dott. Davide Gerevini

Dott. Agr. Diego Balduzzi

COLLABORATORI

Arch. Antonio Lavo

Geom. Raffaella Cavalleri

Geom. Ivan Bertussi

Nicola Letinic

INDICE

Parte prima **- DISPOSIZIONI GENERALI** **4**

ARTICOLO 1.01 - CONTENUTI, OBIETTIVI E DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 4
ARTICOLO 1.02 - FINALITÀ DELLE NORME 4
ARTICOLO 1.03 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME 5
ARTICOLO 1.04 - EFFICACIA DELLE NORME 5
ARTICOLO 1.05 - MISURE DI SALVAGUARDIA 6
ARTICOLO 1.06 - DEROGHE 6
ARTICOLO 1.07 - AREE DEMANIALI 6

Parte seconda **- NORME PROCEDURALI E USO DEL TERRITORIO** **7**

ARTICOLO 2.01 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 7
ARTICOLO 2.02 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA 7
ARTICOLO 2.03 - PIANI ATTUATIVI 8
ARTICOLO 2.04 - TITOLO ABILITATIVO 10
ARTICOLO 2.05 - TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO 10
ARTICOLO 2.06 - PIANO PAESISTICO DI CONTESTO 11
ARTICOLO 2.07 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 12
ARTICOLO 2.08 - TUTELA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA 12
ARTICOLO 2.09 - TUTELA IDROGEOLOGICA 13
ARTICOLO 2.10 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI 13
ARTICOLO 2.11 - TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE 14
ARTICOLO 2.12 - TUTELA DELLE EMERGENZE ARCHITETTONICHE E PAESISTICHE 14
ARTICOLO 2.13 - TUTELA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO 16
ARTICOLO 2.14 - TUTELA DELLE MATRICI AMBIENTALI 16
ARTICOLO 2.15 - TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE 17
ARTICOLO 2.16 - TUTELA ACUSTICA 17
ARTICOLO 2.17 - FASCE E ZONE DI RISPETTO, SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO 17
ARTICOLO 2.18 - CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 22

Parte terza **- INDICI E PARAMETRI EDILIZI** **23**

ARTICOLO 3.01 - DEFINIZIONI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 23
ARTICOLO 3.02 - ACCESSORI O PERTINENZE 30
ARTICOLO 3.03 - DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI 31
ARTICOLO 3.04 - CONTRIBUTO ALLE URBANIZZAZIONI 31
ARTICOLO 3.05 - OPERE DI URBANIZZAZIONE 32
ARTICOLO 3.06 - ONERI DI URBANIZZAZIONE 33
ARTICOLO 3.07 - MODALITÀ ATTUATIVE 33

Parte quarta **- INTERVENTI EDILIZI** **34**

ARTICOLO 4.01 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO 34
ARTICOLO 4.02 - DESTINAZIONI D'USO 34

ARTICOLO 4.03 - NORMA PARTICOLARE PER LE RICONVERSIONI FUNZIONALI 38
ARTICOLO 4.04 - NORMATIVA SUI SOTTOTETTI 38
ARTICOLO 4.05 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE 39
ARTICOLO 4.06 - INCENTIVI VOLTI AL RISPARMIO ENERGETICO 40
ARTICOLO 4.07 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO SENZA OPERE 40
ARTICOLO 4.08 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO CON OPERE 40
ARTICOLO 4.09 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ 41
ARTICOLO 4.10 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO 41
ARTICOLO 4.11 - NORME URBANISTICHE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI 43
ARTICOLO 4.12 - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI 43

Parte quinta **- LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI** **44**

ARTICOLO 5.01 - VIABILITÀ CARRAIA 44
ARTICOLO 5.02 - PERCORSI CICLOPEDONALI 44
ARTICOLO 5.03 - VIABILITÀ LOCALE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI 45
ARTICOLO 5.04 - RETI DEI SERVIZI TECNOLOGICI CANALIZZATI 45
ARTICOLO 5.05 - AREE DESTINATE AI SERVIZI PUBBLICI 46

Parte sesta **- NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO** **47**

ARTICOLO 6.01 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO 47
ARTICOLO 6.02 - POLITICA PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO 47
ARTICOLO 6.03 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LE AREE DEL TERRITORIO URBANIZZATO 47
ARTICOLO 6.04 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LE AREE AGRICOLE E PER IL TERRITORIO NON URBANIZZATO 47
ARTICOLO 6.05 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LA VIABILITÀ ED IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ LENTA 48
ARTICOLO 6.06 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE 48
ARTICOLO 6.07 - STRATEGIE DI AREA VASTA: IL COMPRENSORIO DELLE TRE CORNE 48
ARTICOLO 6.08 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 50
ARTICOLO 6.09 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 51
ARTICOLO 6.10 - NORMATIVA COMUNE A TUTTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 52
ARTICOLO 6.11 - NORMATIVA SPECIFICA PER I SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 53
ARTICOLO 6.12 - MONITORAGGIO SULL'ATTUAZIONE DEL PIANO: INDICATORI DI PERFORMANCE 54

Parte settima **- NORME DEL PIANO DEI SERVIZI** **62**

ARTICOLO 7.01 - CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI 62
ARTICOLO 7.02 - AMBITO DI APPLICAZIONE E FINALITÀ DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI 62
ARTICOLO 7.03 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI 62
ARTICOLO 7.04 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI 63
ARTICOLO 7.05 - CONTENUTI AMBIENTALI DEL PIANO DEI SERVIZI 63
ARTICOLO 7.06 - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI 64
ARTICOLO 7.07 - DOTAZIONE MINIMA DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE 64
ARTICOLO 7.08 - NORME PER GLI AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA DEL PIANO DELLE REGOLE E PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 66
ARTICOLO 7.09 - NORME PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE 66
ARTICOLO 7.10 - NORME PER I SERVIZI TECNOLOGICI 74

Parte ottava - **NORME DEL PIANO DELLE REGOLE** **76**

ARTICOLO 8.01 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE 76
ARTICOLO 8.02 - AMBITO DI APPLICAZIONE E FINALITÀ DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE 76
ARTICOLO 8.03 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE 76
ARTICOLO 8.04 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DELLE REGOLE 77
ARTICOLO 8.05 - CONTENUTI AMBIENTALI DEL PIANO DELLE REGOLE 78
ARTICOLO 8.06 - VERIFICA DELL'IDONEITÀ DEI SUOLI ALLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA 79
ARTICOLO 8.07 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE 79
ARTICOLO 8.08 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 80
ARTICOLO 8.09 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 99
ARTICOLO 8.10 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI - DENSITÀ ALTA 100
ARTICOLO 8.11 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI - DENSITÀ MEDIA 101
ARTICOLO 8.12 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI - DENSITÀ BASSA 102
ARTICOLO 8.13 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI RECENTE EDIFICAZIONE 103
ARTICOLO 8.14 - AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA 104
ARTICOLO 8.15 - AMBITI RESIDENZIALI DI TUTELA 113
ARTICOLO 8.16 - AMBITI RESIDENZIALI DI TUTELA SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA 115
ARTICOLO 8.17 - AMBITI DI VERDE PRIVATO 122
ARTICOLO 8.18 - AMBITI DI VERDE PRIVATO SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA 123
ARTICOLO 8.19 - AMBITI RESIDENZIALI DI RICONVERSIONE 125
ARTICOLO 8.20 - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI 128
ARTICOLO 8.21 - AMBITI PRODUTTIVI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA 131
ARTICOLO 8.22 - AREA EDIFICABILE PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRALE DI COGENERAZIONE A BIOMASSA AUTORIZZATA 134
ARTICOLO 8.23 - AMBITI DESTINATI A DEPOSITO EDILE 134
ARTICOLO 8.24 - AMBITI DESTINATI AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E RELATIVE STAZIONI DI SERVIZIO 136
ARTICOLO 8.25 - AMBITI FLUVIALI 138
ARTICOLO 8.26 - AMBITI AGRICOLI 138
ARTICOLO 8.27 - AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE: BOSCHI 142
ARTICOLO 8.28 - AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE: PRATI E PASCOLI 144
ARTICOLO 8.29 - AMBITI DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE: MALGHE E ALPEGGI 145
ARTICOLO 8.30 - AMBITI AGRICOLI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA 146
ARTICOLO 8.31 - AMBITI DI NOTEVOLE INTERESSE RICETTIVO 163
ARTICOLO 8.32 - EDIFICI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA DI CARATTERE RICETTIVO 164
ARTICOLO 8.33 - EDIFICI ESISTENTI IN AMBITI AGRICOLI NON ADIBITI AD USO AGRICOLO 165
ARTICOLO 8.34 - CISTERNE INTERRATE 166
ARTICOLO 8.35 - RUDERI 166
ARTICOLO 8.36 - APPOSTAMENTI FISSI DI CACCIA 167
ARTICOLO 8.37 - VIABILITÀ PEDONALE 168
ARTICOLO 8.38 - VIABILITÀ URBANA PRIVATA 168
ARTICOLO 8.39 - VIABILITÀ EXTRAURBANA PRIVATA 169
ARTICOLO 8.40 - VIABILITÀ VICINALE 169
ARTICOLO 8.41 - VIABILITÀ AGRO-SILVO-PASTORALE 170
ARTICOLO 8.42 - LIMITAZIONI INSISTENTI SUGLI AMBITI 171

Parte nona - **RIFERIMENTI NORMATIVI** **172**

Parte prima - **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1.01 - **Contenuti, obiettivi e documentazione costitutiva del Piano di Governo del Territorio**

1. Il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) è lo strumento della pianificazione comunale, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., e definisce l'assetto del territorio comunale in base ai seguenti obiettivi strategici determinati dalla Pubblica Amministrazione:
   - potenziare il ruolo sociale, culturale ed economico del territorio comunale, nell'ambito della Provincia di Brescia e della Regione Lombardia;
   - rafforzare le identità territoriali, frazionali e rurali presenti nel territorio comunale;
   - tutelare e valorizzare le risorse ambientali, naturali ed economiche del territorio, i caratteri del paesaggio e il patrimonio storico, architettonico e artistico;
   - organizzare, razionalizzare e migliorare l'assetto viabilistico anche con riferimento al sistema della mobilità lenta;
   - migliorare la qualità e la fruizione del territorio, dei centri abitati e dei servizi;
   - assumere i bisogni della popolazione residente come prioritari;
   - promuovere l'installazione di impianti che sfruttino energie rinnovabili e che riducano gli impatti ambientali in termini di inquinamento atmosferico, prestando nel contempo particolare attenzione alla compatibilità paesaggistica degli stessi;
   - promuovere iniziative ed effettuare scelte pianificatorie finalizzate alla tutela del territorio anche in un'ottica sovracomunale;
   - rendere sinergiche le strategie di tutela dell'ambiente e del paesaggio con quelle di sviluppo di colture di qualità e della fruizione del territorio;
   - garantire la conservazione delle fattispecie paesaggistiche ed ambientali dei Pani di Vaghezza e dell'ambito che si sviluppa lungo la valle delle Melle.
2. I principi fondamentali di riferimento per conseguire il raggiungimento degli obiettivi del PGT sono:
   - la partecipazione;
   - l'attenzione alla pluralità delle esigenze socio-economiche e culturali della popolazione;
   - la sostenibilità ambientale delle trasformazioni e dello sviluppo;
   - la minimizzazione del consumo di suolo considerando il territorio un bene fondamentale anche per le generazioni future.
3. Il PGT è composto da tre documenti: il Documento di Piano (di seguito DdP), soggetto a verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di seguito PTCP), il Piano dei Servizi (di seguito PdS) e il Piano delle Regole (di seguito PdR).
4. Il PGT è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS).
5. L'entrata in vigore del PGT comporta la conseguente decadenza del precedente strumento di pianificazione urbanistica generale.

Articolo 1.02 - **Finalità delle norme**

1. Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PGT di cui possiedono la medesima efficacia prescrittiva, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e s. m. e i.
2. Le presenti norme tecniche di governo del territorio tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo:
   - della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i.;
   - del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i.;

- del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.;
- della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

Articolo 1.03 - **Ambito di applicazione delle norme**

1. Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale. Le prescrizioni del nuovo strumento di pianificazione (norme tecniche di governo del territorio e tavole grafiche) si applicano su tutto il territorio comunale a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del soprassuolo e/o nel sottosuolo. Le presenti norme di carattere generale si applicano per interventi e previsioni ricadenti nell'ambito di competenza di ciascuno degli atti costitutivi del PGT: DdP, PdS e PdR.
2. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati del PGT dovranno intendersi automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali prevalenti.
3. Negli ambiti del territorio comunale in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni del PGT inerenti l'area interessata dall'intervento debbono essere osservate:
   - nella redazione di piani o programmi attuativi e di ogni altro strumento urbanistico esecutivo;
   - nella predisposizione di titoli abilitativi convenzionati;
   - nella redazione di singoli progetti edilizi che prevedano la costruzione, ristrutturazione o modificazione di qualsiasi genere di edifici o manufatti di natura edilizia;
   - nella redazione di progetti per l'esecuzione di opere di urbanizzazione e/o di ogni altra forma di modificazione del suolo.
4. Le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, come meglio descritte all'interno delle presenti norme, sono da ritenersi sempre ammissibili, in relazione all'edificato esistente alla data di adozione del PGT, anche eventualmente in contrasto con le sue prescrizioni, nonché alle realizzazioni effettuate in attuazione di quanto previsto dal nuovo strumento urbanistico.

Articolo 1.04 - **Efficacia delle norme**

1. I contenuti del PGT hanno carattere prescrittivo, sono immediatamente vincolanti e risultano prevalenti rispetto ad ogni contraria disposizione previgente, anche se non espressamente revocata.
2. In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:
   - gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
   - la scala di maggior dettaglio in caso di contrasto tra elaborati progettuali;
   - le norme tecniche di governo del territorio rispetto agli elaborati grafici.
3. Tenuto conto dell'elevato livello di precisione delle rappresentazioni cartografiche utilizzate come base per l'elaborazione del PGT, eventuali misurazioni in loco difformi da quelle desumibili dagli elaborati, avvalendosi del rapporto di scala, dovranno essere puntualmente e dettagliatamente dimostrate con rilevazioni strumentali e con richiesta di aggiornamento. Tale aggiornamento verrà concesso esclusivamente a seguito di accertamento della veridicità delle difformità e del controllo degli effetti al contorno. Tali aggiornamenti non possono in nessun caso ledere i diritti dei terzi eventualmente interessati, che dovranno comunque esprimere il proprio consenso.
4. Le presenti norme integrano il Regolamento Edilizio (di seguito RE) vigente e sostituiscono quanto in esso contenuto che sia in contrasto con le stesse.
5. Nel caso di discordanza tra le disposizioni contenute nel PdR e quelle del PdS, queste ultime prevarranno.
6. Gli immobili che alla data di adozione del PGT risultino in contrasto con le sue disposizioni potranno subire modificazioni al solo fine di adeguarvisi.
7. Per quanto attiene ai concetti di reciprocità tra allevamenti zootecnici e nuove destinazioni residenziali, commerciali e terziarie si fa espresso rinvio alla normativa contenuta nel Capitolo X del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene (di seguito RLI). Resta salva in ogni caso la possibilità di deroga secondo le

disposizioni contenute nel regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo Unico delle Leggi Sanitarie).

8. Relativamente agli ambiti ad elevata naturalità si ricorda la necessità di subordinare ogni intervento compreso nel perimetro di detti ambiti alla verifica di conformità ai disposti dell'articolo 17 del Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR), con particolare riferimento agli interventi ammissibili fino all'adeguamento del PGT allo strumento di pianificazione regionale.

Articolo 1.05 - **Misure di salvaguardia**

Le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e s. m. e i. e di cui all'articolo 13, comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., sono in vigore fino all'approvazione definitiva del PGT.

Articolo 1.06 - **Deroghe**

1. I poteri di deroga alle disposizioni delle presenti norme potranno essere esercitati dai soggetti legittimati esclusivamente nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
2. Ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., il titolo abilitativo in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza dai confini e dalle strade stabiliti dalle presenti norme.
4. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 e s. m. e i.

Articolo 1.07 - **Aree demaniali**

1. La trasformazione di aree di proprietà demaniale é concessa solo per la realizzazione di opere pubbliche, d'interesse pubblico o comunque soggette a uso pubblico; non é ammessa la trasformazione per opere d'interesse privato quand'anche, per errore degli elaborati grafici, tali aree abbiano detta destinazione, né é ammesso il trasferimento di diritti edificatori, eventualmente concessi, su aree di proprietà privata.
2. E' ammessa la realizzazione d'impianti idroelettrici privati, subordinatamente all'acquisizione della prescritta concessione demaniale per l'uso dell'area.

Parte seconda - NORME PROCEDURALI E USO DEL TERRITORIO

Articolo 2.01 - Modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DdP, nel PdR e nel PdS, delle indicazioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche e nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Il PGT si attua attraverso strumenti di programmazione negoziata, piani attuativi e attraverso interventi edilizi diretti di iniziativa pubblica o privata, questi ultimi eventualmente subordinati a convenzione o atto d'obbligo unilaterale qualora siano necessari adeguamenti degli spazi pubblici.
3. La realizzazione diretta degli interventi avviene previa presentazione di adeguato titolo abilitativo, comunque denominato, secondo le disposizioni di legge e nel rispetto delle specifiche prescrizioni di ciascun ambito.
4. Per gli edifici esistenti in tutti gli ambiti previsti nel DdP, nel PdR e nel PdS del PGT, sono sempre e comunque ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione o di restauro e risanamento conservativo; resta salva ogni differente e più restrittiva previsione normativa specifica.

Articolo 2.02 - Strumenti di programmazione negoziata

Programma Integrato d'Intervento

1. Considerate le caratteristiche del tessuto urbano consolidato e la necessità di perseguire la più efficace interazione degli interventi e delle risorse pubbliche e private, richiamate le previsioni del Titolo VI, Capo I della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., l'Amministrazione Comunale può individuare aree trasformabili, anche non contigue tra loro, edificate, parzialmente edificate o da destinare a nuova edificazione di completamento del tessuto consolidato, con esclusione delle aree agricole, nei limiti di cui all'art. 89 della citata legge regionale, da assoggettare all'attuazione di Programmi Integrati d'Intervento (di seguito PII). Tali programmi devono essere volti a garantire una più efficace realizzazione delle infrastrutture e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, previste nel Piano dei Servizi, e una migliore integrazione degli interventi privati con le finalità di equilibrata pianificazione perseguita dal PGT.
2. I PII, ai sensi dell'articolo 87 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., si attuano nell'ambito delle previsioni del DdP e pertanto ne devono rispettare gli indirizzi di programmazione generale del territorio.
3. La procedura per l'approvazione di detti programmi può essere avviata sia per iniziativa di un soggetto privato sia dell'Amministrazione Comunale indifferentemente.
4. I PII devono in ogni caso prevedere l'attivazione di una partecipazione compensativa al miglioramento dei servizi collettivi, rapportata alla qualità delle aree da trasformare o rapportata alla risoluzione di specifiche tematiche ambientali o di servizi comuni. Detta partecipazione sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, avvalendosi degli indirizzi stabiliti per le azioni di trasformazione edilizia del suolo definiti nel DdP.
5. L'approvazione di un PII, da attuarsi in ambiti anche parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., è subordinato a preventivo parere del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

Sportello Unico per le Attività Produttive

6. Il tessuto urbano consolidato presenta aree utilizzate per l'insediamento di attività produttive contraddistinte da finalità, caratteristiche e consistenza assai differenziata tra loro e talune aree si trovano anche in contesti ad uso prevalentemente residenziale. Considerata la necessità per

l'Amministrazione Comunale di perseguire la più efficace interazione degli interventi e delle risorse pubbliche e private, soprattutto in termini di omogeneizzazione dell'edificato spesso caratterizzato da differenziate destinazioni d'uso, si sottolinea l'esigenza di favorire la delocalizzazione delle attività ritenute ambientalmente incompatibili con il contesto. Pertanto l'Amministrazione Comunale, ai sensi delle previsioni del Titolo VI, Capo II, articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., a seguito di richiesta avanzata da soggetti privati e in attuazione della disciplina dettata dall'articolo 8 del decreto presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e s. m. e i., può individuare aree trasformabili, edificate, parzialmente edificate o da destinare a nuova edificazione di completamento del tessuto consolidato, da assoggettare agli interventi presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive (di seguito SUAP).

7. Gli interventi privati presentati al SUAP devono perseguire la migliore integrazione con le finalità di equilibrata pianificazione territoriale, determinata nelle previsioni del DdP, e pertanto ne devono rispettare gli indirizzi di programmazione generale. Devono garantire inoltre un'efficace realizzazione delle necessarie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale a servizio degli insediamenti esistenti e/o previsti nel PdS.
8. Gli interventi privati presentati al SUAP devono in ogni caso prevedere l'attivazione di una partecipazione compensativa al miglioramento dei servizi collettivi, rapportata alla qualità delle aree da trasformare o rapportata alla risoluzione di specifiche tematiche ambientali o di servizi comuni. Detta partecipazione sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, avvalendosi degli indirizzi stabiliti per le azioni di trasformazione edilizia del suolo definiti nel DdP.

Articolo 2.03 - **Piani attuativi**

1. Nelle aree del territorio comunale indicate come soggette a piano attuativo, preventivo alla realizzazione degli interventi edilizi, gli stessi si attuano esclusivamente attraverso tali strumenti.
2. L'assoggettamento delle aree alla redazione di un piano attuativo preventivo, d'iniziativa pubblica o privata, comporta l'obbligo della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree e di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sulla base degli indirizzi stabiliti nel DdP, della quantità di aree e qualità dei servizi indicati, per ogni loro tipologia, nel PdS e comunque sempre nel rispetto delle quantità minime stabilite dalle presenti norme di governo del territorio o più specificatamente per i singoli comparti d'intervento. In attuazione dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i. è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la monetizzazione di tali aree nel rispetto di ogni eventuale disposizione maggiormente restrittiva.
3. Entro il perimetro delle aree assoggettate all'approvazione di un piano attuativo preventivo, ferma restando la quantità massima di edificazione consentita e la quantità minima delle aree di cessione prevista, la localizzazione degli interventi edilizi e delle aree pubbliche o di uso pubblico, qualora negli elaborati grafici del PGT risultino espressamente determinate, sono da intendersi come indicazioni d'indirizzo e pertanto suscettibili di perfezionamento in sede di redazione del piano attuativo stesso, fatte salve indicazioni prescrittive di maggior dettaglio.
4. L'edificazione massima realizzabile, all'interno di ogni area assoggettata a piano attuativo, è quella stabilita dalle presenti norme e deve essere ripartita tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo stesso, a qualsiasi destinazione tali aree vengano assoggettate dalla pianificazione attuativa di dettaglio.
5. I piani attuativi devono essere corredati dalla convenzione urbanistica di cui all'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i. e dalla documentazione tecnica necessaria; in particolare devono recepire le disposizioni preventivamente impartite dai diversi soggetti gestori delle reti tecnologiche in merito alle modalità d'allacciamento e di realizzazione di ciascuna rete locale di distribuzione.
6. I piani attuativi d'iniziativa privata possono prevedere l'attivazione di una partecipazione compensativa

al miglioramento dei servizi collettivi, rapportata alla quantità dell'edificazione consentita o rapportata alla risoluzione di specifiche tematiche ambientali o di servizi comuni. Detta partecipazione sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, avvalendosi degli indirizzi stabiliti per le azioni di trasformazione edilizia del suolo definiti nel DdP.

7. L'approvazione di un piano attuativo, da attuarsi in ambiti anche parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., è subordinato a preventivo parere del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.
8. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione di modificazioni planivolumetriche in fase esecutiva, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, così come disciplinato dall'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005.
9. Ad integrazione delle prescrizioni contenute nel DdP, nel PdS e/o nel PdR, sono ulteriormente subordinati alla preventiva redazione di piano attuativo o di titolo abilitativo convenzionato:
   - gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'articolo 27, comma 1, lettera f) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
   - gli interventi previsti dal PdR e dal PdS per i quali sia necessario disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico degli spazi pubblici necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante;
   - gli interventi, comunque denominati, che eccedano almeno uno dei seguenti limiti:
     a. 1 mq/mq di utilizzazione fondiaria (così come di seguito definita);
     b. 12,00 m di altezza dell'edificio (così come di seguito definita);
     c. interessino un intero isolato;
   - gli interventi, comunque denominati, che prevedano la realizzazione o la trasformazione di edifici residenziali, che eccedano almeno uno dei seguenti limiti:
     a. 800,00 mq di superficie lorda di pavimento (così come di seguito definita);
     b. 6 alloggi;
     c. aumento di unità abitative, ad esclusione del frazionamento di una singola unità;
   - gli interventi, comunque denominati, che prevedano la realizzazione o la trasformazione di edifici a destinazioni terziarie e commerciali la cui superficie lorda di pavimento sia superiore a 300,00 mq ovvero di attività commerciali di media e grande struttura di vendita così come definite dalla legislazione in materia;
   - gli interventi, comunque denominati, che prevedano la realizzazione o la trasformazione di edifici a destinazioni turistico-ricettive la cui superficie lorda di pavimento sia superiore a 500,00 mq;
   - gli interventi, comunque denominati, che prevedano la realizzazione o la trasformazione di edifici produttivi la cui superficie lorda di pavimento sia pari o superiore a 1.000,00 mq ovvero che prevedano il frazionamento in più unità immobiliari di complessi industriali esistenti;
   - gli interventi, comunque denominati, che prevedano la trasformazione di edifici produttivi industriali, artigianali o agricoli in edifici residenziali;
   - gli interventi di cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale o terziario che coinvolgano una superficie lorda di pavimento complessiva pari o superiore a 300,00 mq.

   Per tutte le fattispecie sopra richiamate, è pertanto obbligatoria la verifica ed il rispetto della dotazione minima di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale come indicata nel PdS.

   Tale verifica deve essere effettuata poiché tali interventi possono determinare forti criticità insediative e/o generare una diversa necessità di dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Si tratta di interventi che comportano un maggior carico insediativo e presentano quantità

insediative o destinazioni d'uso, tali che, normalmente, non potrebbero essere effettuati con titoli abilitativi diretti. L'assenza, ovvero la carenza, di opere urbanizzative ed infrastrutturali costituirebbero infatti, di per sé, motivo ostativo al rilascio di un titolo abilitativo diretto.

10. Nell'ipotesi di mancata presentazione del prescritto piano attuativo, in tutte le fattispecie sopra richiamate, sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione o di restauro e risanamento conservativo; resta salva ogni differente ed ulteriore previsione normativa specifica.
11. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del PGT, sono adottati ed approvati secondo quanto disposto dall'art. 14, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i.

Articolo 2.04 - **Titolo abilitativo**

1. In tutte le aree, in assenza dell'obbligo della preventiva approvazione di strumenti di programmazione negoziata o di piani attuativi, la realizzazione degli interventi edilizi, delle opere di urbanizzazione e di ogni altra modificazione del suolo può avvenire mediante il rilascio di apposito titolo abilitativo o ogni altra formale comunicazione o dichiarazione prevista in materia dalle vigenti disposizioni di legge, comunque nel rispetto delle prescrizioni generali e particolari delle presenti norme di governo del territorio.
2. In tutte le aree trasformate o di completamento del tessuto urbanizzato, la realizzazione degli interventi edilizi é subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione e alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., se dovuto.
3. Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico o su immobili qualificati bene culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., devono essere preventivamente autorizzati, secondo le modalità previste dalle norme vigenti, dal Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

Articolo 2.05 - **Titolo abilitativo convenzionato**

1. In assenza dell'obbligo della preventiva approvazione di strumenti di programmazione negoziata o di piani attuativi, la realizzazione di interventi edilizi e di ogni altra modificazione del suolo può essere assoggettata, ove specificatamente previsto dalla presente normativa e laddove previsto dagli elaborati del PGT, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 e per le finalità disciplinate dall'articolo 36, comma 2 e dall'articolo 47 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., al rilascio di titolo abilitativo convenzionato.
2. Il titolo abilitativo convenzionato deve essere corredato di elaborati grafici esplicativi degli obblighi convenzionali e contenere quanto previsto dall'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i. ivi compresi tutti i pareri degli enti gestori dei pubblici servizi a rete. La convenzione, o atto equipollente, deve prevedere almeno:
   - gli elementi progettuali, le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e a spese del richiedente il titolo abilitativo;
   - le relative garanzie finanziarie;
   - le modalità di controllo sulla esecuzione delle suddette opere;
   - i criteri e le modalità per il loro trasferimento all'Amministrazione Comunale, nonché la cessione delle aree su cui le stesse sono realizzate;
   - le sanzioni a carico del titolare del permesso di costruire per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.
3. Gli interventi edilizi per la realizzazione di alloggi possono essere altresì assoggettati al preventivo rilascio di titolo abilitativo convenzionato anche per le finalità di cui agli articoli. 17, comma 1, e 18 del

decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i. (applicazione di prezzi di vendita e canoni di locazione convenzionati con l'Amministrazione Comunale).

4. Il titolo abilitativo convenzionato deve disciplinare l'intervento nella sua unitarietà e deve individuare le aree oggetto di cessione e/o quelle da asservire all'uso pubblico nonché l'eventuale, parziale o totale, monetizzazione della quota di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale non reperiti. Si devono inoltre individuare i lavori da realizzare quali opere di urbanizzazione, eventualmente anche in alternativa, parziale o totale, alla monetizzazione delle aree da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.
5. La progettazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, eventualmente previste dal titolo abilitativo convenzionato, devono essere effettuate nel pieno rispetto della normativa vigente. Nel caso di specifiche previsioni normative, che equiparino tali interventi ad opere pubbliche, si deve procedere all'affidamento di servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria nonché all'appalto di lavori secondo le disposizioni del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s. m. e i.
6. Qualora l'entità dell'intervento, le destinazioni d'uso previste e le disposizioni normative di dettaglio consentano una totale monetizzazione della quota di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non reperite e non si preveda la realizzazione di opere pubbliche, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.
7. Il testo della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo deve essere oggetto di specifica approvazione da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 2.06 - **Piano paesistico di contesto**

1. Ai sensi dell'articolo 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PTCP, la progettazione di strumenti di programmazione negoziata e di piani attuativi, da realizzare in ambiti anche parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., nonché in aree che presentino particolari elementi di criticità paesaggistica per la vicinanza ai nuclei di antica formazione (di seguito NAF) e/o ad edifici d'interesse storico e architettonico e/o ad elementi emergenti del territorio, come individuati dal PGT, per le particolari caratteristiche fisico-ambientali dei luoghi, per le valenze naturalistiche e la qualità delle colture agricole, per la visibilità delle aree interessate e i valori percettivi d'insieme, deve essere preceduta da specifici elaborati d'analisi paesistica, estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, al fine di poter valutare la coerenza e la compatibilità dell'intervento in relazione al contesto.
2. Si richiede un approfondito livello di analisi la cui redazione deve essere finalizzata alla verifica di compatibilità tra l'intervento progettato, il contesto territoriale consolidato e i principali valori paesaggistici riconosciuti. Gli elaborati che costituiscono il piano paesistico di contesto devono:
   - rappresentare, in scala adeguata e per un'area sufficientemente vasta del contesto territoriale circostante l'area d'intervento, le componenti del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, del paesaggio d'interesse storico-culturale e urbano di più recente edificazione, nonché le componenti identificative e percettive del paesaggio e dell'area; approfondendo gli studi e la documentazione paesaggistica allegati al PGT;
   - descrivere le caratteristiche degli interventi edilizi progettati, illustrando le eventuali trasformazioni morfologiche dei luoghi, le previsioni planivolumetriche degli edifici e i loro principali caratteri tipologici e costruttivi, le previsioni di opere accessorie e di urbanizzazione dell'area, gli interventi previsti sulla vegetazione, le colture agricole presenti e la percepibilità nel paesaggio di tutte le nuove opere;
   - esaminare l'impatto del progetto sul paesaggio circostante al fine di verificarne la compatibilità, anche mediante sistemi rappresentativi non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, e indicare, se necessarie, le principali azioni di mitigazioni/compensazione idonee a contenerne eventuali criticità. Resta salva ogni diversa e più restrittiva prescrizione contenuta negli elaborati del PGT.

Articolo 2.07 - **Attuazione del Documento di Piano**

1. Negli elaborati del PdR sono identificate con apposita simbologia le aree interessate da previsioni di trasformazione e sviluppo contenute nel DdP, denominate Ambiti di Trasformazione.
2. Per il combinato disposto dell'articolo 8, comma 2, lettera e) e comma 3, e dell'articolo 12, commi 1, 2 e 5 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., dette trasformazioni producono effetti sul regime giuridico dei suoli solo ad avvenuta approvazione del relativo piano attuativo. Pertanto, la definitiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto, per ciascun Ambito di Trasformazione dal vigente DdP, comporta la decadenza delle previsioni pianificatorie contenute nel PdR e per l'area l'entrata in vigore delle disposizioni di dettaglio del DdP.

Articolo 2.08 - **Tutela geologica, idrogeologica e sismica**

1. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e per interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, redatto dal geologo Dott. Mauro Zubani e recepito nel PGT (elaborati contrassegnati dalla sigla P.c). Le norme dello studio geologico, idrogeologico e sismico sono state approvate dai competenti uffici regionali e provinciali. Le stesse devono essere imprescindibilmente e dettagliatamente considerate, nel momento in cui si intendano avviare attività di trasformazione territoriale, sia da parte dei soggetti privati e dei professionisti da questi incaricati, sia da parte dei competenti uffici comunali addetti alla verifica ed istruttoria dei titoli abilitativi, comunque denominati, nonché nella realizzazione di interventi pubblici e di interesse pubblico e generale.
2. Lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale (comprensivo di tutte le relative elaborazioni grafiche e testuali) è parte integrante e sostanziale del PGT di cui costituisce documento essenziale. Le norme previste per ciascuna classe di fattibilità dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale sono cogenti per tutti gli ambiti previsti dal PGT, nessuno escluso, e pertanto risultano vincolanti per il DdP, per il PdR ed il PdS. Per individuare la classe di fattibilità per le azioni di piano, dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, si rinvia alle specifiche tavole grafiche; una volta accertata tale classificazione si deve procedere ad individuare la normativa di riferimento attingendo ai contenuti della relazione geologica.
3. In particolare tutto lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio del Comune è fisicamente allegato al DdP ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57, comma 1, lettera a, della legge regionale 11 marzo 2015, n. 12 e s. m. e i. Per adempiere a quanto stabilito dall'articolo 57, comma 1, lettera b, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. relativamente agli elaborati da allegare al PdR e PdS, evitando inutili duplicazioni documentali, si fa espresso riferimento alle apposite dichiarazioni di rinvio per tali documenti a quelli contenuti nel DdP.
4. Le norme e le disposizioni di dettaglio previste per ciascuna classe di fattibilità devono essere considerate di importanza fondamentale in relazione alla ammissibilità degli interventi ed alle possibili limitazioni delle attività edilizio-urbanistiche che si possono realizzare su ciascuna porzione di territorio.
5. Durante il periodo di validità del PGT sarà possibile, anche in relazione al manifestarsi di nuovi fenomeni o eventi naturali, procedere ad approfondimenti o studi di dettaglio con conseguenti possibili variazioni delle elaborazioni e/o delle indicazioni normative dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale. Tali modifiche richiedono la predisposizione di una apposita variante allo strumento urbanistico comunale, secondo le modalità stabilite dalle disposizioni normative vigenti al momento.

Articolo 2.09 - **Tutela idrogeologica**

Tutti gli interventi di mutamento di destinazione o di trasformazione nell'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267, devono preventivamente acquisire l'autorizzazione di cui all'articolo 7 dello stesso decreto anche in attuazione dell'articolo 44 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.

Articolo 2.10 - **Tutela dei corpi idrici superficiali**

1. Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze valgono le disposizioni di tutela di cui al titolo III del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i.
2. I corsi d'acqua pubblici e/o di interesse pubblico esistenti sul territorio comunale sono stati individuati in dettaglio negli elaborati predisposti per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore (di seguito RIM), redatto ai sensi disposizioni regionali vigenti dal geologo Dott. Mauro Zubani. Sulla base di questi tracciati, sono state indicate graficamente le relative fasce di rispetto nella correlata cartografia.
3. In relazione a tutti i corsi d'acqua individuati dal RIM, si raccomanda la corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica vigente al momento di realizzazione di qualsiasi intervento. Per tutti i corsi d'acqua dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di tutela dei corpi idrici e delle relative fasce di rispetto, contenute nei documenti predisposti.
4. Per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda ai contenuti della comunicazione STER Brescia protocollo n. ADO7.2007.006732 del 13 giugno 2007 in cui si precisa che:
   - per tutti i corsi d'acqua naturali sia del Reticolo Idrico Principale (di seguito RIP) sia del RIM, vige il divieto di tombinatura come previsto dall'art. 115 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i.;
   - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irriguo o destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.), non vige il divieto di tombinatura come previsto dall'art. 115 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i. dato che di questi è responsabile, in regime *privatistico*, il concessionario delle acque (ex regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775) fino alla scadenza della concessione di derivazione.
5. La Normativa di Polizia Idraulica regolamenta tutte le attività ammesse e vietate, sia all'interno dei corsi d'acqua sia nelle relative fasce di rispetto. Tale corpo normativo è entrato in vigore con la formale approvazione da parte della competente struttura della regione Lombardia. L'individuazione del RIM, la definizione delle relative fasce di rispetto, nonché la loro regolamentazione sono stati effettuati precedentemente alla redazione del PGT e quest'ultimo le recepisce nei propri elaborati. Gli elaborati grafici e tecnico-normativo succitati sono assunti come parte integrante del PGT.
6. Le aree comprese entro le fasce di rispetto conservano l'eventuale edificabilità prevista per i diversi ambiti territoriali, ma l'edificazione dovrà essere localizzata fuori da tali fasce.
7. Tutti gli interventi in prossimità dei corpi idrici superficiali e, in genere, tutti gli interventi di riqualificazione, manutenzione e prevenzione del dissesto idrogeologico, dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità indicate nelle deliberazioni della giunta regionale 1 luglio 1997, n. VI/29567 e 29 febbraio 2000, n. VI/48740 *Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica*.
8. Durante il periodo di validità del PGT sarà possibile, anche in relazione al manifestarsi di nuovi fenomeni o eventi naturali, procedere ad approfondimenti o studi di dettaglio con conseguenti possibili variazioni della normativa e/o dell'individuazione del RIM e delle relative fasce di rispetto. Tali modifiche richiedono la predisposizione di una apposita variante allo strumento urbanistico comunale, secondo le modalità stabilite dalle disposizioni normative vigenti al momento.

Articolo 2.11 - **Tutela paesaggistico-ambientale**

1. Tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dall'ambito di appartenenza, dovranno rispettare alcune disposizioni di carattere generale che perseguono la finalità della loro mitigazione rispetto all'ambiente circostante, sia esso urbanizzato ovvero esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato.
2. Il piano di campagna deve essere mantenuto inalterato; le opere di sbancamento/riporto e quelle di mutamento dell'andamento naturale del suolo possono avvenire esclusivamente nei limiti fissati dalle presenti norme.
3. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, di altezza non superiore a 3,00 m, il cui paramento esterno deve essere comunque rivestito (pietra naturale, mattoni a vista, intonaco, ecc.).
4. Gli interventi di ristrutturazione devono evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si deve operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra vuoti e pieni. È vietata la costruzione di scale esterne aperte di qualsiasi natura e tipo. Per le scale esterne esistenti si deve perseguire l'obiettivo della loro eliminazione anche se le stesse possono essere mantenute qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, cercando in ogni caso di integrarle con il corpo di fabbrica servito.
5. Gli interventi di ristrutturazione devono perseguire la semplificazione delle falde della copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con pendenza compresa tra il 27,00% ed il 35,00%, e manto in coppi.
6. Le facciate degli edifici devono essere preferibilmente intonacate e tinteggiate con colori dai toni tenui, con finiture analoghe a quelle consolidate nella tradizione costruttiva locale. Di tali colori devono essere prodotte apposite campionature sui muri da tinteggiare che dovranno essere preventivamente approvate dai competenti uffici comunali. Il Comune intende predisporre uno specifico piano del colore degli edifici pubblici e privati, riferibile almeno ai NAF. Una volta predisposto tale studio, lo stesso sostituirà integralmente, per la parte analizzata, le presenti indicazioni.
7. Le ringhiere devono essere realizzate in ferro o legno, esclusivamente a disegno semplice, nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.
8. Le piscine ad uso privato, qualora assentibili, devono essere realizzate nelle immediate vicinanze dell'edificio principale.
9. Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, lungo i confini del lotto che vi prospettano, si deve provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti esclusivamente tra quelli autoctoni.
10. È vietato il deposito anche temporaneo di merci e/o di materiali di qualsiasi natura, fatti salvi gli ambiti in cui tale previsione è espressamente prevista.
11. Nel caso di progetti edilizi di particolare significato architettonico e di rilevante inserimento ambientale, le prescrizioni che precedono possono essere derogate attraverso parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio (di seguito CpP).

Articolo 2.12 - **Tutela delle emergenze architettoniche e paesistiche**

1. Il PGT ha individuato sul territorio del Comune una serie di emergenze architettoniche e paesistiche che sono stati puntualmente individuati anche con specifica documentazione fotografica. Si tratta sia di elementi puntuali, non sempre facilmente rintracciabili nel territorio, sia di elementi areali, il cui perimetro risulta facilmente identificabile anche se la sua ampiezza è variabile in relazione ad una più o meno accentuata volontà di tutela**.** All'interno di questi elementi vi sono quelli individuati ai sensi delle vigenti disposizioni normative in tema di beni culturali (elementi con specifico decreto di apposizione

del vincolo), altri che sono stati valutati e presi in considerazione a seguito della loro segnalazione negli elaborati del PTR o di altra cartografia della regione Lombardia ovvero del PTCP della provincia di Brescia. Altri, infine, sono stati indicati direttamente da parte del Comune in una logica di valorizzazione e tutela del patrimonio immobiliare, ambientale e del paesaggio.

2. Di seguito una serie di suggerimenti, raccomandazioni, prescrizioni, divieti, imposizioni relative alle modalità operative per gli interventi che possono essere realizzati sulle emergenze architettoniche e paesistiche.
3. I beni oggetto di specifico atto amministrativo di vincolo non possono subire alcun tipo di modificazione o di mutazione della destinazione d'uso senza preventiva autorizzazione positiva da parte della locale Soprintendenza, cui l'autorizzazione spetta per legge.
4. Per le emergenze architettoniche e paesistiche non individuate in base a specifico decreto di vincolo, il Comune intende proporre alcune norme con cui perseguire l'obiettivo di valorizzazione e costante mantenimento degli stessi nel contesto dell'assetto urbano e territoriale. Tutti gli interventi possibili su questa tipologia di emergenze architettoniche e paesistiche devono essere valutati preventivamente dalla CpP che deve esprimere il proprio parere obbligatorio e vincolante.
5. Le emergenze areali individuate dal PGT fanno normalmente riferimento a edifici o complessi di edifici e manufatti di particolare rilievo per le loro qualità intrinseche di natura architettonica, archeologica, tipologica, storica, religiosa, culturale, ecc.
   In taluni casi questi elementi areali individuano complessi edilizi oggi profondamente trasformati il cui valore risulta quasi completamente dissipato e pertanto la loro segnalazione serve per programmare un progressivo recupero dei sedimi e dei valori storico architettonici e culturali del passato.
   Nell'ipotesi di emergenze architettoniche e paesistiche individuate all'interno dei NAF, gli interventi possibili devono seguire tutte le indicazioni normative proprie dell'ambito di appartenenza.
   Per gli altri areali individuati dal PGT, sono vietati interventi di totale demolizione e ricostruzione. Qualunque altro intervento deve essere preceduto da una attenta analisi storico, cartografica, iconografica e materica che consenta di delineare, con estrema chiarezza, le fasi evolutive di fabbricati e manufatti nonché le qualità intrinseche e peculiari che consentono di individuarli come testimonianze di rilievo e pregio a livello territoriale comunale. Da tale studio deve essere possibile separare le parti originarie dalle superfetazioni prive di valore, che dovranno essere eliminate. Nel recupero di questi edifici e manufatti si devono salvaguardare i caratteri architettonici, archeologici, tipologici, storici, culturali, artistici e/o materici che li contraddistinguono e che sono stati individuati attraverso l'analisi preliminare. La nuova destinazione d'uso deve comunque essere valutata in termini di compatibilità con i caratteri da tutelare.
   Tutto il lavoro di analisi deve essere valutato preliminarmente al progetto di intervento da parte della CpP che definisce, di concerto con il professionista incaricato, le linee guida per i possibili interventi di recupero. Il successivo progetto di intervento può essere realizzato solamente previo parere obbligatorio e vincolante della CpP.
   Lo studio preliminare deve avere i seguenti contenuti minimi:
   - estratti catastali delle singole proprietà e di ciascuna unità immobiliare interessata dall'intervento;
   - rilievo planimetrico dello stato attuale dei vari piani e delle coperture con le indicazioni altimetriche di ogni unità immobiliare, almeno in scala 1:200;
   - sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale dei vari fronti pubblici e privati esteso ai fabbricati adiacenti debitamente quotati, almeno in scala 1:200;
   - rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
   - documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
   - documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche;
   - rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc.);

- relazione con descrizioni storico architettonica dell'esistente;
- eventuali tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente.

6. Gli elementi puntuali individuati dal PGT fanno normalmente riferimento ad elementi precisi e di dimensioni assolutamente limitate, come ad esempio: targhe, monumenti, fontane, affreschi, ecc. e non interessano mai edifici o complessi architettonici articolati. Tali emergenze architettoniche e paesistiche puntuali sono facilmente individuabili, anche grazie alle puntuale documentazione fotografica. Su detti elementi di pregio è possibile intervenire unicamente con operazioni di restauro e risanamento conservativo con la finalità della conservazione e della valorizzazione del bene.

Articolo 2.13 - **Tutela del rischio archeologico**

1. Sulla base della Carta Archeologica della Provincia di Brescia, schede n. 1032, 1033 e 1034 (pagine 141 e 142), il PGT ha individuato con apposita simbologia grafica, nelle tavole del DdP, tutti i siti all'interno dei quali sono stati rinvenuti reperti archeologici.
2. Tali elementi puntuali determinano dei contestuali areali, generati attraverso l'utilizzo di un raggio progressivamente più ristretto in relazione all'attendibilità della localizzazione del rinvenimento. Il raggio di 10,00 m è previsto per i siti localizzati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia *con precisione* (coordinate geografiche a sei cifre), quello da 50,00 m per quelli individuati *con discreta attendibilità* (coordinate geografiche a cinque cifre) e quello da 150,00 m per i siti indicati *con posizionamento poco affidabile* (coordinate geografiche a quattro cifre). Gli areali così determinati vengono dichiarati di importante interesse archeologico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., e per tale ragione sono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.
3. L'ambito di rischio archeologico non determina alcuna riduzione o limitazione ai fini dell'applicazione degli indici edilizi ed urbanistici degli ambiti del PGT. Per una efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e per una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico ed edilizio, nelle zone di rischio archeologico i progetti che comportano movimento terra e/o scavo devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche.
4. La verifica della compatibilità delle realizzazioni urbanistiche ed edilizie con la salvaguardia dei depositi archeologici è prevista oltre che dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., anche dalla 85/337/CEE: Direttiva del Consiglio del 27 giugno 1985, articolo 5, paragrafo 1, allegato 1, punto f, che prescrive la *"[…] valutazione preventiva degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e sul patrimonio architettonico e archeologico […]"*.
5. Il danneggiamento, e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i. nonché secondo quanto previsto dell'articolo 733 del Codice Penale.
6. Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 bis, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., gli ambiti a rischio archeologico sono esclusi dall'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

Articolo 2.14 - **Tutela delle matrici ambientali**

1. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del PGT, la VAS definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di azioni di mitigazione degli impatti negativi previsti.
2. Ogni trasformazione edilizio-urbanistica del territorio deve essere effettuata tenendo in considerazione tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nella VAS ed in particolare nel Rapporto Ambientale (di

seguito RA) e relativi allegati. Tutta la documentazione della VAS deve essere inoltre coerente e coordinata con i contributi pervenuti da parte degli enti e soggetti competenti in materia ambientale che l'autorità competente ha ritenuto di recepire e che ha indicato puntualmente nel parere motivato.

3. Particolare attenzione deve essere posta al pieno rispetto di tutte le indicazioni mitigative previste per gli Ambiti di Trasformazione (di seguito AdT) del DdP, avendo cura di verificare che le previsioni ivi contenute siano perfettamente ed integralmente coerenti con i contenuti, anche di dettaglio, della VAS.
4. Le misure di mitigazione previste dal RA possono essere modificate in seguito all'emanazione di nuove norme o di interventi tecnici che garantiscono migliori prestazioni per il sistema ambientale e territoriale locale, senza comunque alterarne i principi di base.

Articolo 2.15 - **Tutela della Rete Ecologica Comunale**

1. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto della Rete Ecologica Comunale (di seguito REC) del PGT.
2. Le disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della REC, desumibili dagli elaborati grafici e testuali del PGT, che riguardano in particolare *la salvaguardia degli ambienti prativi e pascolivi*, *l'incentivazione delle pratiche silvocolturali naturalistiche, la tutela e la salvaguardia degli ambienti fluviali e del reticolo idrografico*, indirizzi peraltro recepiti nelle disposizioni attuative del DdP, del PdS e del PdR, sono assunte come parte integrante del PGT.

Articolo 2.16 - **Tutela acustica**

1. In materia di protezione acustica il PGT assume le vigenti disposizioni, impartite dal decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e s. m. e i. e dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 e successivi decreti attuativi.
2. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici ed interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica o privata, è pertanto subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nel documento *Zonizzazione acustica del territorio comunale*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 20 febbraio 2013, n. 2.
3. Le disposizioni normative desumibili dagli elaborati grafici e quelle contenute nella *Relazione tecnica*, allegata alla *Zonizzazione acustica del territorio comunale*, e le successive modifiche e integrazioni sono assunte come parte integrante del presente del PGT.

Articolo 2.17 - **Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento**

1. Il PGT e le vigenti normative di settore prescrivono fasce di rispetto, di salvaguardia o di arretramento all'edificazione che producono limitazioni agli interventi assentibili in relazione alla presenza di:
   - infrastrutture stradali;
   - cimiteri;
   - pozzi e sorgenti;
   - corsi d'acqua;
   - elettrodotti;
   - impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni;
   - depuratori;
   - osservatori astronomici;
   - allevamenti zootecnici;

- aree percorse dal fuoco.

Le aree inedificate, ricomprese in tali fasce, dovranno essere sistemate preferibilmente a verde con messa a dimora di essenze di alto fusto quale intervento di mitigazione ambientale. Qualora tali fasce di rispetto interessino zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria massima ammissibile, ma l'edificazione dovrà essere localizzata all'esterno della fascia o della zona di rispetto.

2. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di tali zone alla data di adozione delle presenti norme e che risultino in contrasto con le prescrizioni del presente articolo di seguito riportate, possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza possibilità di incremento dei parametri urbanistici definiti dalle presenti norme. è consentito il cambio di destinazione d'uso compatibilmente con le prescrizioni di ciascun ambito del PGT.
3. In caso di comprovata necessità e di prevalente interesse pubblico, previa autorizzazione, se necessaria, da parte degli enti competenti, all'interno delle fasce di cui al presente articolo, può essere concessa la costruzione di:
   - piste ciclabili;
   - parcheggi pubblici con relative corsie di accesso e manovra;
   - cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas;
   - ampliamenti ed adeguamenti stradali;
   - nuove strade.
4. Le aree comprese entro tali fasce o zone conservano l'eventuale edificabilità prevista dalle tavole grafiche di progetto del PdR e del PdS con la precisazione che tali potenzialità edificatorie devono essere realizzate all'esterno di esse.
5. *Infrastrutture stradali*

   Ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e del *Piano del traffico della viabilità extraurbana* predisposto dalla provincia di Brescia, vengono definite delle fasce di rispetto alle infrastrutture stradali, così come riportate graficamente nelle tavole del PGT.

   All'interno di tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra ma soltanto le opere di urbanizzazione primaria.

   La distanza dalle strade (così come di seguito definita) da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento negli ambiti esterni al Centro Abitato, in fase di approvazione alla data di adozione delle presenti norme, viene così determinata:

   - *rete extraurbana*
     - strade di tipo F *extraurbane locali* 20,00 m
     - strade di tipo F *vicinali* 10,00 m
   - *rete urbana*
     - strade di tipo F *urbane locali* 20,00 m fatta salva la previsione ex articolo 26, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495
     - strade di tipo F *vicinali* 10,00 m

   Negli ambiti ricompresi nel perimetro del Centro Abitato la distanza dalle strade (così come di seguito definita) da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento è quella seguente, fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, viene così determinata:

   Di seguito si riportano sinteticamente i criteri utilizzati per la determinazione e rappresentazione delle fasce di rispetto stradale:

   - *rete extraurbana*
     - strade di tipo F *extraurbane locali* 5,00 m ovvero allineamento prevalente per le sole strade di proprietà comunale
     - strade di tipo F *vicinali* 5,00 m ovvero allineamento prevalente
   - *rete urbana*

- strade di tipo F *urbane locali* 5,00 m ovvero allineamento prevalente
- strade di tipo F *vicinali* 5,00 m ovvero allineamento prevalente

All'interno delle fasce di rispetto stradale può essere consentita la costruzione di distributori di carburante e relative stazioni di servizio.

Sono inoltre consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore di unità immobiliari esistenti, esclusivamente nei limiti fissati dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i. La realizzazione di cui sopra, deve essere subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del soggetto interessato, di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto, nel caso in cui l'ente proprietario della strada intendesse adeguare le dimensioni della strada stessa.

I presenti criteri, qualora più restrittivi delle indicazioni presenti negli ambiti del PGT, che fanno riferimento al solo decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, hanno valore prescrittivo e prevalente.

Ai fini della determinazione dell'effettiva fascia di rispetto stradale si prescrive, per i casi espressamente previsti dal Nuovo Codice della Strada e dal suo regolamento attuativo in relazione alle zone di intersezione e lungo le curve interne con raggio inferiore a 250,00 m, una verifica puntuale attraverso rilevazione di dettaglio.

6. *Cimiteri*

Ai sensi dell'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e dell'articolo 8 del regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6, all'interno degli ambiti perimetrati sulle tavole grafiche del PGT e del Piano Cimiteriale (di seguito PC), redatto ai sensi della vigente legislazione in materia e dei relativi regolamenti regionali, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra, tra cui:

- nuovi edifici;
- locali tecnici e serre;
- opere di urbanizzazione secondaria.

Si fanno salvi i seguenti casi:

- opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento a quelle connesse all'accesso ed alla sosta pedonale e veicolare;
- ampliamenti delle strutture cimiteriali, nel rispetto della distanza minima fissata dal PC ovvero dal decreto di riduzione del vincolo cimiteriale;
- chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previo ottenimento di apposita autorizzazione;
- volumi tecnici per i quali non è prevista la presenza fissa di persone.

Per gli edifici esistenti collocati all'interno della fascia cimiteriale sono ammessi, ai sensi dell'articolo 338, comma 7 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 così come modificato dall'articolo 28, comma 1, lettera b), della legge 1 agosto 2002, n. 166, interventi di adeguamento e recupero, nonché di ampliamento nella percentuale massima del 10,00% della superficie lorda di pavimento (così come di seguito definita) esistente.

Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., l'ambito di rispetto cimiteriale è escluso dall'applicazione della normativa sul recupero dei sottotetti esistenti.

A seguito dell'adozione del Piano cimiteriale comunale con il quale l'Amministrazione Comunale intende richiedere agli Enti competenti la riduzione delle fasce di rispetto delle due strutture cimiteriali presenti sul territorio a 50,00 m per ogni lato, si precisa che negli elaborati che rappresentano i vincoli di natura antropica, oltre la vigente fascia di rispetto di 200,00 m è stata rappresentata anche una fascia ridotta a 50,00 m in accoglimento della volontà espressa dal Comune. Tale fascia potrà essere considerata vigente unicamente a seguito della definitiva approvazione del piano cimiteriale comunale e della contestuale approvazione, da parte degli Enti preposti (ASL e ARPA), della riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali a 50,00 m per ciascun lato. Nel caso in cui le indicazioni degli Enti competenti portino ad una fascia di rispetto diversa da quella proposta, si dovrà necessariamente procedere con una specifica variate al PGT.

7. *Captazioni d' acqua ad uso idropotabile*

Per dettagli ed approfondimenti si rimanda allo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale.
L'ambito di tutela assoluta, previsto dall'articolo 94, comma 3 del decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i., avente un'estensione di almeno 10,00 m di raggio, deve essere adeguatamente protetto ed adibito esclusivamente alle opere di captazione delle acque sorgive e ad infrastrutture di servizio.
La fascia di rispetto, così come definita dall'articolo 94, comma 4 del decreto legislativo 03 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i., è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata.
La fascia di rispetto è stata puntualmente individuata all'interno dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale e riportata negli elaborati di PGT relativi al sistema dei vincoli. All'interno di tale ambito sono assolutamente vietati l'insediamento di centri di pericolo e l'insediamento di attività quali:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- l'insediamento di aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- l'apertura di aree dedicate alla gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l'apertura di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l'insediamento di pozzi perdenti;
- le attività di pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

La deliberazione di giunta regionale 10 aprile2003, n. VII/12693 disciplina puntualmente per le zone di rispetto le seguenti attività:

- realizzazione di fognatura;
- realizzazione di opere ed infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

Ai sensi dell'articolo 65, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., l'ambito di rispetto dei punti di captazione delle acque sorgive è escluso dall'applicazione della normativa sul recupero dei sottotetti esistenti.

8. *Corsi d'acqua appartenenti al RIM*
   Si rimanda alle tutele dei corsi idrici superficiali previsti dallo studio sul RIM.
9. *Elettrodotti*
   Devono essere rispettate le distanze di prima approssimazione previste dalla legge 22 febbraio 2001, n. 36 e s. m. e i., dal decreto Presidente Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 e dal decreto ministeriale 29 maggio 2008 (Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare) e pertanto non è ammessa la nuova edificazione o l'ampliamento dei fabbricati esistenti adibiti ad abitazione o ad ogni altra attività che comporti una presenza di persone per più di quattro ore.

Si precisa che per quanto concerne le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici ed i luoghi adibiti a permanenza di persone per più di quattro ore il valore limite dell'induzione magnetica (I) deve tendere all'obbiettivo di qualità di 3,00 µT.
La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni, è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette alla preventiva richiesta di titolo abilitativo.
Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto, non viene rilasciato titolo abilitativo che contrasti con le norme delle leggi vigenti in materia.
Le fasce di rispetto hanno lo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza non generando vincoli espropriativi. Ai fini della disciplina urbanistica nelle aree interessate dalle fasce di rispetto si applicano le specifiche norme dei relativi ambiti territoriali. Le aree edificabili che ricadono in fascia di rispetto concorrono comunque alla determinazione della capacità edificatoria dei lotti.

10. *Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni*
    Devono essere rispettate i criteri dettati dal PTR e a quanto indicato dalla delibera della giunta regionale 11 dicembre 2001, n. VII/7351. L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere della competente CpP e ad una VAS che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).
11. *Depuratori*
    Devono essere rispettate le distanze, misurate dal confine dell'impianto, come disciplinate dalla deliberazione del comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977. All'interno di tali aree sono ammesse esclusivamente le opere preordinate alla manutenzione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti.
12. *Osservatori astronomici*
    All'interno dell'area compresa entro la fascia di rispetto generata dalla presenza di osservatori astronomici, ai sensi della legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 e s. m. e i. e della delibera di giunta regionale 11 dicembre 2000, n.VII/2611, tutte le sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati, dovranno essere sostituite o modificate in maniera da ridurre l'inquinamento luminoso, così come previsto dall'articolo 9 della stessa legge.
    L'articolo 5, comma 5 della predetta legge regionale fissa, per l'osservatorio astronomico *Serafino Zani* di Lumezzane, una fascia di rispetto pari a 15,00 km, dentro cui ricade quasi per intero il territorio del Comune.
13. *Allevamenti zootecnici*
    Le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici vengono definite ai sensi della delibera 17 novembre 2003, n. 797 dell'Azienda Sanitaria Locale di Brescia, con cui è stato modificato il titolo III, capo X del Regolamento Locale d'Igiene e della delibera di giunta regionale 21 novembre 2007, n. VIII/5868.
    Tenuto conto delle previsioni urbanistiche contenute nello strumento urbanistico vigente alla data delle deliberazioni suddette e delle diverse tipologie e classi di dimensione delle attività zootecniche insediate, devono essere rispettate le prescritte distanze tra gli stessi e gli insediamenti a destinazione d'uso residenziale, commerciale e terziaria in genere (zone edificate ed edificabili, case isolate); non é ammessa pertanto la nuova edificazione o l'ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o ad ogni altra attività che comporti la presenza prolungata di persone.
    La localizzazione, la natura e la consistenza degli allevamenti di animali che definiscono le relative fasce di rispetto sono state identificate dal PGT nella componente agronomica e nel sistema dei vincoli presentano carattere indicativo. L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata pertanto alla preventiva verifica della persistenza, tipologia e consistenza di detti allevamenti ed all'esatta determinazione delle relative distanze dall'ubicazione dei ricoveri zootecnici, nel rispetto del RLI.
14. *Aree percorse dal fuoco*
    Le aree i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, devono rispettare le prescrizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 e s. m. e i.

Articolo 2.18 - **Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

1. La superficie delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica, non viene computata ai fini della verifica degli indici edilizi ed urbanistici.
2. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dalle vigenti norme e dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.
3. Le costruzioni, anche se attigue alle cabine di trasformazione dell'energia elettrica, mantengono nei confronti dei confini di proprietà il limite previsto nei vari ambiti del PGT.
4. L'altezza (così come di seguito definita) delle cabine fuori terra non deve superare 3,00 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici, che devono essere puntualmente indicati.
5. Le cabine possono essere costruire nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie, come previsto dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30 dicembre 1970, n. 5980 e dalle presenti norme.

Parte terza - **INDICI E PARAMETRI EDILIZI**

Articolo 3.01 - **Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi**

1. L'utilizzazione e l'edificazione degli ambiti del territorio comunale previsti dal PGT sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e parametri definiti dal presente articolo.
2. **Lotto edificabile**
   Area di pertinenza della costruzione compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali, non campite negli elaborati grafici del PGT, delle aree per servizi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale definite nel PdS o di altre aree asservite ad usi diversi dall'edificazione.
3. **Lotto pertinenziale**
   Superficie fondiaria, utilizzata per la realizzazione di una specifica superficie lorda di pavimento, che costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione della superficie lorda di pavimento realizzata o all'eventuale aumento degli indici edificatori).
   In tal modo, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non può più essere considerata nel computo di nuova superficie lord di pavimento da realizzare. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.
4. **Edifici esistenti**
   Sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT. Al fine della dimostrazione della preesistenza ante 1967 di edifici per i quali non sono reperibili atti di assenso comunali, è possibile presentare a corredo dell'istanza edilizia una perizia giurata nella quale il tecnico incaricato, previa approfondita indagine, eventualmente anche con riferimento all'acquisizione di dichiarazioni da parte dei confinanti, attesti detta preesistenza.
5. **Superficie Territoriale (ST)**
   Area complessiva, espressa in mq, risultante da rilievo topografico, interessata da interventi e ambiti di attuazione o da titoli abilitativi convenzionati previsti dal PGT, comprendente la superficie fondiaria e le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, anche se non graficamente indicate negli elaborati grafici del PGT. A tale superficie andrà applicato l'indice di utilizzazione territoriale per ottenere l'utilizzazione massima ammissibile in termini di superficie lorda di pavimento e/o di superficie coperta.
6. **Superficie Fondiaria (SF)**
   Area complessiva, espressa in mq, risultante da rilievo topografico, comprendente le eventuali fasce di rispetto, con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PGT, o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi.
7. **Superficie Coperta (SC)**
   Area complessiva, misurata in mq, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, sovrastante il piano naturale di campagna con esclusione di:
   - parti aggettanti, quali balconi, sporti di gronda, con sbalzo massimo non superiore ai 2,00 m;
   - pensiline aperte e non praticabili superiormente di copertura degli ingressi con sbalzo massimo non superiore ai 2,00 m;
   - pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo non superiore ai 2,00 m;
   - pensiline e strutture inserite in ambiti con prevalente destinazione produttiva con sbalzo massimo non superiore ai 2,50 m;

- piscine e vasche all'aperto;
- scale di sicurezza aperte.

Nel caso in cui gli sbalzi superino i limiti sopra indicati verrà computata come SC la sola parte eccedente.

Risulta esclusa dal conteggio della SC la superficie destinata a pergolati a condizione che:
- abbiano un lato addossato all'edificio di cui costituiscono pertinenza;
- non abbiano altezza media superiore a 2,50 m;
- non abbiano superficie superiore al 20,00% della SC dell'edificio di cui costituiscono pertinenza;
- non abbiano superficie opaca impermeabile superiore al 30,00% della loro superficie complessiva;
- non abbiano elementi di chiusura verticale in vetro o materiale traslucido fatta eccezione per quelli di pertinenza di strutture ristorative che potranno prevedere tali elementi esclusivamente amovibili;
- non abbiano pilastri posti a distanza inferiore a 1,50 m dai confini di proprietà.

Risultano altresì escluse dal conteggio della SC le strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo sia con appoggi al terreno, relative ad edifici esistenti alla data di adozione delle seguenti norme, indipendentemente dall'ambito di appartenenza, aventi destinazioni commerciali o turistico-ricettive o di pubblico esercizio nella misura massima pari al 50,00% della superficie destinata, nell'edificio, a tali attività.

Risulta esclusa dal conteggio della SC la superficie destinata a gazebo a condizione che abbiano un ingombro massimo inscrivibile in un quadrato di lato pari a 4,00 m di lunghezza.

Risulta esclusa dal conteggio della SC la superficie destinata a piccoli depositi negli ambiti residenziali consolidati (così come definiti dalle presenti norme) a condizione che rispettino tutte le seguenti limitazioni:
- avere distanze dalle proprietà confinanti conformi alle disposizioni del Codice Civile;
- non avere fondazioni in calcestruzzo semplice o armato;
- avere una superficie coperta non superiore a 5,00 mq;
- avere una altezza interna media non superiore a 2,10 m;
- avere struttura esclusivamente in legno;
- non essere allacciati ad alcuna rete dei pubblici servizi;
- non essere dotati di servizi igienici interni.

Poiché la superficie di questi depositi non costituisce SC, la stessa non può e non potrà essere in alcun modo accorpata ad altri fabbricati o edifici accessori esistenti sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

8. **Indice o Rapporto di Copertura (RC)**

   Rapporto adimensionale, ovvero espresso in mq/mq, fra la SC e la SF del lotto edificabile o la ST di un comparto di piano attuativo o di titolo abilitativo convenzionato. Attraverso il prodotto tra RC e SF o ST si determina la SC massima edificabile nel lotto o nel comparto. Nel computo del RC realizzato o realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la SC di edifici esistenti che s'intende conservare.

9. **Superficie utile (Su), Superficie non residenziale (Snr), Superficie complessiva (Sc), Superficie netta non residenziale (Sn), Superficie accessori (Sa) e Superficie totale non residenziale (St)**

   Superfici, espresse in mq, definite dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e s. m. e i., nonché specificazioni ed interpretazioni emanate successivamente sia con decreti ministeriali sia con delibere e circolari regionali.

   Su, Snr ed Sc fanno riferimento alle superfici residenziali ed ai relativi servizi ed accessori.

   Sn, Sa e St fanno riferimento alle superfici per attività turistiche, commerciali e direzionali ed ai relativi servizi ed accessori.

10. **Superficie lorda di pavimento (slp)**

    Somma, espressa in mq, delle superfici di:
    - singoli piani fuori terra compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio;
    - soppalchi, come definiti dal RE e dal RLI, nel caso in cui questi abbiano superficie superiore al 20,00% della slp dell'unità immobiliare e comunque qualora questa sia superiore a 30,00 mq per unità

immobiliare, ovvero nel caso in cui presentino altezze interne utili soprastanti maggiori di 2,40 m;
- piani interrati aventi altezza interna utile maggiore a 2,60 m.

Sono escluse dal calcolo della slp le superfici di:
- piani interrati aventi, in ogni punto, altezza interna utile inferiore o uguale a 2,60 m e sottostanti la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra;
- piani interrati aventi, in ogni punto, altezza interna utile superiore a 2,60 m e sottostanti la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio di attività poste ai piani superiori e con essi collegati funzionalmente anche mediante percorsi interni;
- piani interrati esterni alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra con riporto di terreno vegetale di almeno 0,30 m di spessore, per una slp non superiore al 30,00% di quella massima ammissibile ed aventi, in ogni punto, una altezza interna utile inferiore o uguale a 2,60 m;
- piani seminterrati la cui altezza non ecceda il piano del suolo, come di seguito meglio specificato, e la cui altezza interna utile sia inferiore o uguale a 2,60 m; l'eccedenza non deve superare il limite di 0,20 m in ogni punto nel caso di piano di campagna orizzontale o con pendenza inferiore al 20,00% e di 1,00 m di media, calcolata tra le singole porzioni di altezze diverse, nel caso di piano di campagna con una pendenza uguale o superiore al 20,00%;
- autorimesse, spazi di manovra ed accesso aventi, in ogni punto, altezza interna utile inferiore o uguale a 2,60 m e sottostanti la proiezione orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra;
- autorimesse, spazi di manovra ed accesso con riporto di terreno vegetale di almeno 0,30 m di spessore ed esterni alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra, per una slp non superiore al 30,00% di quella massima ammissibile ed aventi, in ogni punto, una altezza interna utile inferiore o uguale a 2,60 m;
- porticati o loggiati assoggettati ad uso pubblico;
- porticati o loggiati la cui slp sia inferiore al 30,00% della slp dell'intero edificio purché non costituiscano fabbricato autonomo e risultino aperti su almeno il 50,00% del perimetro;
- porticati o loggiati chiusi in fregio alla viabilità pubblica con sistemi e dispositivi antirumore in situazioni di comprovato e verificato disagio acustico;
- verande, ovvero porticati o loggiati chiusi, se utilizzati per sistemi di riscaldamento e raffrescamento passivi, esclusivamente ove tale utilizzo sia documentato tramite studio di dettaglio;
- sottotetti praticabili aventi altezza interna media ponderata, determinata dal rapporto del volume sottostante la copertura al netto dei muri perimetrali rapportato alla superficie interna netta, inferiore o uguale a 1,80 m;
- vani scala, compresivi dei relativi ballatoi, posti a servizio di almeno 2 unità immobiliari;
- spazi tecnici dei fabbricati, nonché gli aggetti aperti, i coronamenti, le terrazze, i balconi, le tettoie, gli ascensori, ecc. Si considerano spazi tecnici quegli spazi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza, ecc…);
- spazi condominiali collocati al piano terra e destinati appositamente al deposito delle biciclette per una slp non superiore al 15,00% di quella massima ammissibile e comunque non superiore a 30,00 mq;
- cabine elettriche e cabine della rete di distribuzione del gas secondarie;
- soppalchi, realizzati con elementi prefabbricati smontabili, destinati alla creazione di magazzini per lo stoccaggio di prodotti, materie prime, semilavorati o prodotti finali, nel caso in cui non vengano alterate in alcun modo le altezze dell'edificio produttivo in cui verranno inseriti;
- pergolati la cui superficie, calcolato in base alla proiezione in pianta della struttura degli stessi, sia inferiore al 20,00% della slp dell'edificio di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, verrà conteggiata solo la parte eccedente;

- il 5,00% della slp massima ammissibile per interventi residenziali che prevedano la realizzazione di impianti di riscaldamento condominiale dotati di adeguata strumentazione per la contabilizzazione separata dei consumi effettivi e/o di impianto di riciclo delle acque grigie; la presente esclusione non è cumulabile con la successiva;
- il 10,00% della slp massima ammissibile per interventi residenziali che prevedano interventi di architettura biologica con adozione comprovata di: materiali naturali, accorgimenti bioclimatici e tecnologie di risparmio, efficienza energetica con particolare riguardo alla ventilazione ed al raffrescamento naturale; la presente riduzione non è cumulabile con la precedente.

All'interno degli ambiti residenziali consolidati del PGT, sono inoltre escluse dal calcolo della slp le superfici destinate alla realizzazione di piccoli depositi purché rispettino tutte le seguenti prescrizioni:

- avere distanze dalle proprietà confinanti conformi alle disposizioni del Codice Civile;
- non avere fondazioni in calcestruzzo semplice o armato;
- avere una superficie coperta non superiore a 5,00 mq;
- avere una altezza interna media non superiore a 2,10 m;
- avere struttura esclusivamente in legno;
- non essere allacciati ad alcuna rete dei pubblici servizi;
- non essere dotati di servizi igienici interni.

Poiché la superficie di questi depositi non costituisce slp, la stessa non può e non potrà essere in alcun modo accorpata ad altri fabbricati o edifici accessori esistenti sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 e s. m. e i.

11. **Volume (V)**

Prodotto, espresso in mc, tra la slp di cui alle presenti norme e la cosiddetta *altezza virtuale* che viene fissata in 3,00 m, indipendentemente dalle destinazioni d'uso e dall'altezza reale di interpiano. Questa modalità di calcolo del valore di V verrà utilizzata per la determinazione, qualora necessaria, del volume di edifici di nuova costruzione, per trasformare in slp le cubature determinabili per realizzare residenze nelle aziende agricole, nonché per la verifica del rispetto delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

Ai soli fini degli interventi sugli edifici esistenti e per la determinazione del contributo di costruzione, V è dato dal prodotto tra la slp di cui alle presenti norme (espressa in mq) e l'altezza degli edifici (espressa in m) di cui alle presenti norme. In tutti gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dovrà essere mantenuto detto valore di V.

È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 e s. m. e i.

12. **Altezza degli edifici (H)**

Distanza in verticale, espressa in m, misurata a partire dalla quota di marciapiede pubblico esistente o di progetto antistante il fabbricato fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto in corrispondenza del paramento esterno dei muri perimetrali. Nel caso di impossibilità di fare riferimento al marciapiede si deve fare riferimento alla mezzeria della strada pubblica, esistente o di progetto ed in caso di strada in pendenza alla quota media del fronte stradale.

Nel caso di impossibilità di fare riferimento al marciapiede o alla strada si assume la quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio.

Nel caso di marciapiede pubblico o strada pubblica esistente o di progetto non orizzontale, ovvero di terreno esistente con piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza è calcolata a partire dalla media delle quote misurate agli estremi delle singole porzioni di altezze diverse.

Per piano naturale di campagna si intende un piano non alterato da alcun intervento di scavo o riporto.

Nel caso di terreno in pendenza o in cui le facciate abbiano altezze diverse, l'altezza è riferita alla media delle altezze delle singole facciate rispetto alla quota di riferimento. L'altezza delle facciate si ottiene dividendo la loro superficie per la loro larghezza.

In nessun caso l'altezza di una singola facciata può superare l'altezza massima consentita dall'ambito per più del 50,00%.
Nel caso in cui l'ultimo solaio non sia orizzontale (piano mansardato) l'altezza viene riferita al punto medio ponderato degli intradossi tra le quote di imposta e quelle di colmo.
Anche nel caso in cui la struttura di copertura sia impostata a più di 0,90 m rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, e abbia pendenza superiore al 35,00%, l'altezza viene riferita al punto medio dell'intradosso delle falde stesse tra l'imposta ed il colmo.
In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza viene misurata al travetto (orditura secondaria).
Negli edifici con copertura piana non si computano, ai fini dell'altezza, i parapetti ed i coronamenti che non superino di 1,10 m dall'intradosso dell'ultimo solaio.
È consentito il superamento delle altezze di ciascun ambito solo per la realizzazione di volumi tecnici di limitata entità (extracorsa di ascensori, serbatoi, ecc.), comunque fino a un massimo di 1,50 m o delle maggiori altezze rese obbligatorie da specifica normativa tecnica. Tale esubero è misurato dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali agibili posti più in alto.
Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale ed agricola, l'altezza della costruzione è calcolata dalla quota di marciapiede o strada esistente o di progetto (come sopra meglio specificato) all'imposta del piano di corsa del carroponte o, in assenza di questo, all'intradosso dell'orditura principale di sostegno della copertura. Lo spazio compreso tra il piano di corsa del carroponte e l'intradosso dell'orditura strutturale principale non potrà superare l'altezza massima di 1,50 m. Se tale spazio fosse superiore, l'altezza dovrà essere valutata all'intradosso dell'orditura strutturale principale pur in presenza di carroponte.
Per gli edifici a destinazione produttiva il superamento delle altezze consentite è ammissibile solo per la realizzazione di volumi tecnici (ciminiere, torri di raffreddamento, impianti di depurazione, serbatoi, ecc.) di limitata entità o delle maggiori altezze rese obbligatorie da specifica normativa tecnica.
Nel caso di edifici con tipologia edilizia mista, produttiva e residenziale, il corpo edilizio più elevato determina le modalità di misurazione dell'altezza
Tutti i volumi tecnici, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, devono comunque essere progettati in modo coerente con la tipologia ed il linguaggio architettonico dell'intera costruzione.
Il piano naturale di campagna può essere modificato, esclusivamente all'interno di piani attuativi o attraverso titoli abilitativi convenzionati, prevedendo riporti di terreno con incremento delle quote preesistenti fino ad un massimo di 1,00 m per consentire la formazione di piani orizzontali o inclinati con rapporto non superiore ad uno su tre. Sono analogamente consentiti scavi di sbancamento con possibilità di alterazione delle attuali quote fino ad un massimo di 3,00 m. Il piano di campagna modificato dovrà essere chiaramente indicato negli elaborati del piano attuativo o del titolo abilitativo convenzionato. L'andamento modificato del terreno non potrà essere sottoposto a successive ulteriori alterazioni anche in caso di presentazione di successivi piani attuativi.
Al fine di un omogeneo calcolo dell'altezza dei fabbricati, in ogni progetto edilizio deve essere fissata, sentito l'Ufficio tecnico comunale, un'unica quota di riferimento, determinata all'interno dell'area pubblica più prossima all'area d'intervento. Detta quota caposaldo deve essere sempre esattamente determinabile e pertanto, in allegato al progetto, deve essere obbligatoriamente prevista apposita monografia topografica di un elemento collocato su suolo pubblico, facilmente individuabile e non interessato da lavori.
Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi comportanti un aumento di H per un massimo di 0,30 m.

13. **Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)**
Rapporto adimensionale, ovvero espresso in mq/mq, fra slp ammissibile e St dell'area interessata da un ambito o comparto di intervento. Attraverso il prodotto tra Ut ed St si determina la slp massima ammissibile.

14. **Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)**
    Rapporto adimensionale, ovvero espresso in mq/mq, fra slp massima ammissibile e la Sf del lotto edificabile interessato dall'intervento edilizio. Attraverso il prodotto tra Uf ed Sf si determina la slp massima ammissibile del lotto edificabile.
    Nella determinazione della slp realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella relativa agli edifici esistenti, salvo specifica indicazione della normativa di piano.
15. **Densità Fondiaria (DF)**
    Rapporto, espresso in mc/mq, fra V massimo ammissibile e la superficie di una azienda agricola interessata da intervento edilizio. Attraverso il prodotto tra DF e la superficie aziendale si determina il V massimo ammissibile per ciascuna azienda agricola.
    Nella determinazione del V realizzabile da ciascuna azienda, dovrà essere detratto quello relativo agli edifici esistenti, salvo diversa e specifica indicazione della normativa di piano.
16. **Utilizzazione insediativa predeterminata (Uip)**
    Valore di slp, espresso in mq, assegnato a singoli lotti, ambiti o comparti. Tale valore è indipendente dall'estensione della ST o della SF cui si riferisce.
17. **Copertura insediativa predeterminata (Cip)**
    Valore di SC, espresso in mq, assegnato a singoli lotti, ambiti o comparti. Tale valore è indipendente dall'estensione della ST o della SF cui si riferisce.
18. **Verde permeabile (Vp)**
    Area, espressa in termini percentuali rispetto a ST o SF, che non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche nel momento in cui il terreno naturale sia ripristinato con riporti di terra e nuova vegetazione. Il Vp deve essere interessato, in modo adeguato, dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento.
    In tutti gli ambiti prevalentemente residenziali, e in quelli destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nel caso di realizzazione di nuove costruzioni, di aumento della SC o della realizzazione di interrati esterni alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra esistente, si deve riservare a Vp una superficie minima non inferiore al 30,00% del lotto edificabile.
    In tutti gli ambiti prevalentemente non residenziali (produttivi, commerciali, direzionali, ecc.), nel caso di realizzazione di nuove costruzioni, di aumento della SC o della realizzazione di interrati esterni alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del corpo di fabbrica fuori terra esistente, si deve riservare a Vp una superficie minima non inferiore al 15,00% del lotto edificabile.
    In caso di piano attuativo le percentuali fissate dalle presenti norme devono essere verificate con riferimento alla ST.
    Le superfici con pavimentazioni tipo *erbablock/greenblock* dovranno essere computate ai fini della determinazione del Vp nella misura convenzionale del 50,00%.
19. **Distanza dai confini di proprietà (Dc)**
    Distanza minima, espressa in m e misurata a raggio in proiezione orizzontale, dal perimetro che delimita la SC ai confini del lotto di proprietà od al perimetro che delimita le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale, sia esistenti sia di progetto.
    Resta salva la possibilità di costruire a confine rispetto ad aree asservite ad uso pubblico purché le stesse abbiano la medesima titolarità. Nel caso di proprietà condominiali tale deroga deve essere formalmente accettata dal condominio.
    Tale distanza può essere motivatamente derogata negli strumenti urbanistici attuativi.
    La Dc, per gli interventi di nuova costruzione e per i casi di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, deve essere pari alla metà della altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a 5,00 m.
    Ai fini della determinazione della Dc non vengono computati le cabine elettriche e di telefonia esistenti e di nuova costruzione e tutti i locali completamente interrati.

È consentita la possibilità di costruire a confine od a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme solamente nel caso in cui vengano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
- mantenimento del distacco tra fabbricati come definito dalle presenti norme;
- registrazione e trascrizione di apposito accordo tra privati confinanti, da allegare al titolo abilitativo edilizio.

Tale possibilità di riduzione delle distanze può essere ammessa anche quando il confinante, limitato nella libertà di azione, sia il Comune. Tale deroga viene concessa solamente a patto che:
- venga presentata apposita richiesta di deroga da parte del soggetto che intende beneficiarne;
- la limitazione subita dalla proprietà pubblica non sia in contrasto con l'elenco annuale dei lavori pubblici e con il piano delle manutenzioni approvati;
- venga integralmente versato l'indennizzo, calcolato sulla base dello schema di calcolo vigente al momento del rilascio della deroga stessa.

Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi, comportanti la riduzione della Dc per un massimo di 0,30 m.

20. **Distanza tra fabbricati (Df)**

Distanza minima, espressa in m e misurata a squadro (non a raggio) in proiezione orizzontale, alle differenti quote, tra le pareti di costruzioni antistanti fuori terra o manufatti ad essi assimilabili, di cui almeno una finestrata, ricomprendendo portici e logge privati con esclusione di:
- terrazze e dei normali aggetti sino a 2,00 m;
- pensiline di ingresso e di servizio con proiezione del massimo ingombro a terra non superiore a 10,00 mq;
- le scale aperte di sicurezza con proiezione del massimo ingombro a terra non superiore a 15,00 mq;
- le cabine elettriche e di telefonia esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici;
- le autorimesse a confine, purché l'altezza interna utile non sia superiore a 2,60 m e l'altezza massima in colmo non sia superiore a 3,50 m.

Nell'ambito di piani attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. È consentita analoga operazione anche all'interno dei NAF.

Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio od il sopralzo può superare di un piano l'edificio contiguo esclusivamente previa stipula di accordo tra i confinanti registrato e trascritto, da allegare al titolo abilitativo. In alternativa si prescrive il rispetto degli allineamenti e delle altezze dell'edificio o del manufatto ad esso assimilabile preesistenti.

La Df non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si deve comunque mantenere una distanza minima di 5,00 m.

Le costruzioni accessorie, quali piccoli ripostigli, box, serre o simili, devono rispettare la distanza minima di 3,00 m dalle costruzioni non accessorie di altra proprietà e possono essere posizionate sul confine di proprietà previa convenzione registrata e trascritta tra i confinanti interessati.

21. **Distanza dalle strade (Ds)**

Distanza minima, espressa in m e misurata a raggio e in proiezione orizzontale, dal ciglio stradale al perimetro esterno dei corpi di fabbrica realizzati entro e fuori terra, ricomprendendo portici e logge privati con esclusione di:
- terrazze e dei normali aggetti sino a 2,00 m;
- autorimesse interrate pertinenziali di cui all'art. 66 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Per i manufatti interrati e le rampe di accesso ai garage interrati, la Ds consentita è di 3,00 m.

Si definisce ciglio stradale il limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti, risultanti dagli atti di acquisizione o definiti in base alle fasce di esproprio del progetto approvato, comprendenti quindi oltre alla sede veicolare gli eventuali marciapiedi ed i fossi (anche intubati da privati).

La Ds è definita dal PGT in applicazione del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

La Ds lascia salvi eventuali ulteriori arretramenti o allineamenti stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
La Ds da rispettare dalle strade destinate a traffico veicolare viene definita dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento* delle presenti norme per le *Infrastrutture stradali*.
Sono computati ai fini del raggiungimento della distanza minima come sopra definita, gli spazi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.
E' possibile autorizzare la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica lungo strade pubbliche esistenti o di progetto in deroga a quanto sopra specificato attraverso l'applicazione del principio dell'*allineamento prevalente*. Quest'ultimo si determina esclusivamente nel caso in cui esistano, lungo la viabilità presa in considerazione per un tratto di almeno 30,00 m da entrambi i lati del lotto fondiario, corpi di fabbrica e/o edifici aventi pareti parallele alla viabilità pubblica. Non possono essere presi in considerazione edifici e/o corpi di fabbrica il cui fronte non sia parallelo alla linea di mezzeria ovvero alla linea di delimitazione della carreggiata stradale. Nel caso in cui l'edificazione sia localizzata su un solo lato del lotto fondiario si deve valutare un tratto pari al massimo a 50,00 m e le pareti di almeno due corpi di fabbrica e/o edifici.
Qualora tali condizioni non siano presenti, non risulta possibile l'applicazione del principio dell'*allineamento prevalente*. Tale principio inoltre non può essere applicato nel caso in cui il lotto fondiario risulti collocato all'intersezione tra due elementi della rete di mobilità pubblica.
Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi, comportanti la riduzione della Ds per un massimo di 0,30 m.

Articolo 3.02 - **Accessori o pertinenze**

1. Per accessori o pertinenze s'intendono quei vani, aperti o chiusi, a stretto servizio dell'edificio, non abitabili e che non abbiano caratteristiche di abitabilità, privi cioè di impianti tecnologici di tipo residenziale fatta eccezione per l'impianto elettrico, realizzati esternamente al perimetro dell'edificio principale o in aderenza allo stesso, con destinazione esclusiva quale ad esempio: autorimessa, ripostiglio, legnaia e deposito attrezzi da giardino, ecc…
2. Gli accessori o pertinenze possono essere costruiti esclusivamente in deroga alla Dc, come prevista per ciascun ambito dal PGT, fatto salvo l'obbligo di sottoscrizione di apposita convenzione tra confinanti da registrare e trascrivere preventivamente alla realizzazione. Non sono in alcun modo derogabili le Df e le Ds che dovranno in ogni caso essere rispettate.
3. Gli accessori o pertinenze, qualora rientrino nel calcolo della slp, devono essere conteggiati unitamente all'edificio principale e si deve verificare il rispetto dei limiti stabiliti dal PGT per la slp massima ammissibile.
4. Gli accessori o pertinenze possono avere un'altezza utile interna massima in colmo non superiore a 3,50 m e non possono superare l'altezza utile interna media di 2,60 m. Gli stessi devono essere inquadrati architettonicamente in modo armonioso con il contesto edilizio di riferimento ed essere rifiniti decorosamente con gli stessi materiali della costruzione principale o con questa compatibili e, normalmente, devono avere il manto di copertura in coppi. Qualora le finiture previste non vengano ritenute compatibili con il contesto, si può richiedere parere vincolante alla CpP.
5. I titoli abilitativi per la realizzazione o ristrutturazione di accessori o pertinenze sarà subordinato alla dimostrazione dell'adeguamento di ogni altro accessorio o pertinenza esistente alla data di adozione delle presenti norme alle presenti prescrizioni con particolare riferimento al loro aspetto ed all'inserimento ambientale e paesaggistico.
6. Fatta salva la normativa specifica per ogni singolo ambito, non è ammessa la costruzione di accessori o pertinenze all'interno dei seguenti ambiti individuati dal PdR: *NAF*, *ambiti di rilevante interesse turistico* e *ambiti fluviali*.
7. Negli *ambiti residenziali consolidati* è consentita la realizzazione di pergolati, gazebo e piccoli depositi.

La realizzazione di pergolati, gazebo e piccoli depositi all'interno dei NAF può essere effettuata esclusivamente a seguito dell'ottenimento di parere obbligatorio e vincolante della CpP.

8. Per pergolato si intende una struttura intelaiata in legno o metallo, con orditura primaria e secondaria, a sostegno di essenze rampicanti o di elementi permeabili; la realizzazione di un manto di copertura impermeabile comporta la trasformazione del pergolato in porticato.
   Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, indipendentemente dall'ambito di appartenenza, aventi destinazioni commerciali o turistico-ricettive o di pubblico esercizio è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo sia con appoggi al terreno, nella misura massima di superficie pari al 50,00% della superficie destinata, nell'edificio, a tali attività.
9. Per gazebo si intende una struttura in legno o metallo, normalmente a pianta centrale, che sostiene una copertura che può essere realizzata con materiali rigidi oppure con teli anche impermeabili, e che lateralmente deve risultare completamente aperta, fatta eccezione per gli elementi di appoggio al terreno. Per i gazebo devono essere osservate le distanze minime previste dal codice civile.
10. Per piccolo deposito si intende un corpo edilizio quadrato o rettangolare di dimensioni non superiori a 3,00 m per ciascun lato, avente struttura perimetrale e copertura realizzati in legno con manto in coppi, senza fondazioni in calcestruzzo, di altezza interna media non superiore a 2,10 m, senza allacci ad alcuna rete dei pubblici servizi e senza servizi igienici interni. Per i piccoli depositi devono essere osservate le distanze minime previste dal codice civile.

Articolo 3.03 - **Dimensione minima degli alloggi**

1. Ogni intervento comunque denominato, con destinazione anche parzialmente residenziale, realizzato con piano attuativo o con titolo abilitativo convenzionato ovvero con apposito titolo abilitativo, in qualunque ambito del territorio comunale, deve prevedere una quota di alloggi, dotati di Su superiore a 50,00 mq, non inferiore all'80,00% del numero delle unità abitative previste. Il restante 20,00% può avere una Su inferiore a tale limite fatto salvo il rispetto dei limiti fissati dal RLI.
2. Il numero degli alloggi da realizzare conformemente alla seguente norma è l'arrotondamento per difetto del prodotto tra il numero complessivo degli alloggi previsti nell'intervento e la quota dell'80,00%.
3. La presente norma non si applica nei seguenti casi:
   - interventi di edilizia speciale finalizzata a scopi sociali e di interesse collettivo;
   - alloggi ricavati da ristrutturazione di edifici esistenti, in numero non superiore a tre.

Articolo 3.04 - **Contributo alle urbanizzazioni**

1. Ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, qualora il Comune ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa contestualmente al rilascio di titolo abilitativo può essere prevista la cessione gratuita di aree e/o la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. L'operatore detentore del titolo deve presentare un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo all'interno del quale vi sia un impegno formale ad eseguire tutte e opere necessarie entro il triennio successivo.
2. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato la mancanza o inadeguatezza della rete stradale, configurabile nel caso in cui la larghezza della stessa sia inferiore a 6,50 m comprensiva di un marciapiede di 1,50 m. L'adeguamento della sezione stradale può essere derogato esclusivamente nel caso di comprovata impossibilità di adeguamento ed all'interno dei NAF.
3. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato l'inadeguatezza di almeno tre delle seguenti infrastrutture a rete:

- acquedotto;
- fognatura;
- rete di distribuzione di energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di telefonia fissa.

4. Il verificarsi delle gravi insufficienze urbanizzative sopra richiamate costituisce presupposto per il diniego/diffida del titolo abilitativo e per la richiesta di adeguamento attraverso presentazione di apposito progetto unitario con impegno formale ad eseguire tutte e opere necessarie entro il triennio successivo.

Articolo 3.05 - **Opere di urbanizzazione**

1. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione primaria** comprende, in conformità all'articolo 4, comma 1, della legge 29 settembre 1964, n. 847 e s. m. e i. e all'articolo 44, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., i servizi e le opere di tipo infrastrutturale che rendono possibile la trasformazione a fini edificatori del suolo e l'uso degli edifici. Si tratta pertanto di tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere:
   - strade residenziali;
   - spazi di sosta o di parcheggio;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
   - cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - spazi di verde attrezzato;
   - gli impianti cimiteriali (ai sensi dell'articolo 26bis del decreto legge 28 dicembre 1989, n. 415, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 1990, n.38).
2. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione secondaria** comprende, in conformità all'articolo 4, comma 2, della legge 29 settembre 1964, n. 847 e s. m. e i. e all'articolo 44, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., i servizi e le opere che, in quota parte, rendono possibile la vita comunitaria e pertanto tutti i servizi d'interesse generale identificati nel PdS. Si tratta pertanto di tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere:
   - asili nido e scuole materne;
   - scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
   - mercati di quartiere;
   - presidi per la sicurezza pubblica;
   - delegazioni comunali;
   - chiese ed altri edifici religiosi;
   - impianti sportivi di quartiere;
   - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (compresi impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);
   - aree verdi di quartiere (parchi urbani);
   - cimiteri.
3. L'entità di tali servizi di urbanizzazione è stata desunta dagli indirizzi contenuti nel DdP e la relativa quantità e qualità è stata determinata nel PdS.

Articolo 3.06 - **Oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, ai sensi dell'articolo 44, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. Il RE può prevedere misure di incentivazione finalizzate al risparmio energetico e alla realizzazione di edilizia di tipo ecologico, per gli interventi di ristrutturazione e per le nuove costruzioni.
3. L'Amministrazione Comunale può altresì prevedere forme di incentivazione per gli interventi di risanamento e recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno dei NAF sia attraverso il RE sia attraverso specifici regolamenti.

Articolo 3.07 - **Modalità attuative**

1. Le aree necessarie alla realizzazione dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere cedute gratuitamente o asservite comunque all'uso pubblico con le modalità indicate dall'articolo 47 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.; tali aree devono inoltre disporre di caratteristiche morfologiche e distributive che ne assicurino la piena funzionalità urbanistica e ambientale.
2. Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sono comprese nella cessione di aree dovuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
3. In attuazione dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i. è facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione di dette aree di urbanizzazione, fatta salva ogni più restrittiva indicazione delle presenti norme.
4. La misurazione delle superfici di parcheggio assomma gli stalli di sosta e le relative aree di accesso e manovra, con esclusione di eventuali rampe, per una quantità minima di 12,50 mq e massima di 25,00 mq per ogni posto auto.
5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate con modalità esecutive atte ad assicurare una qualità, per ciascuna tipologia di servizio, corrispondente a quella media determinata nel PdS per gli analoghi servizi già esistenti.

Parte quarta - **INTERVENTI EDILIZI**

Articolo 4.01 - **Definizione delle tipologie di intervento**

1. Per **nuova costruzione** s'intende la realizzazione di un edificio interamente nuovo, anche se ubicato in ambito derivante da sostituzione secondo le prescrizioni dell'articolo 27, comma 1, lettera e) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo.
3. Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione della slp dello stesso, con o senza incremento delle unità immobiliari.
4. Per **sopraelevazione** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
5. Per **riconversione** s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, in termini sia edilizi sia urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conformemente alle prescrizioni delle stesse.
6. Per **manutenzione ordinaria** s'intende quanto riportato della parte II, titolo I, articolo 27, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
7. Per **manutenzione straordinaria** s'intende quanto riportato della parte II, titolo I, articolo 27, comma 1 lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
8. Per **restauro e risanamento conservativo** s'intende quanto riportato della parte II, titolo I, articolo 27, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
9. Per **ristrutturazione edilizia** s'intende quanto riportato della parte II, titolo I, articolo 27, comma 1, lettera d) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
10. Per **ristrutturazione urbanistica** s'intende quanto riportato della parte II, titolo I, articolo 27, comma 1, lettera f) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
11. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i criteri di cui alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 e s. m. e i.

Articolo 4.02 - **Destinazioni d'uso**

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dalle presenti norme per quell'area o per quell'edificio.
2. Si elencano di seguito le categorie di destinazioni d'uso ammesse sul territorio, con la precisazione che le stesse non hanno valore esaustivo. La non ammissibilità di eventuali specifiche destinazioni d'uso deve essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni delle categorie previste dal presente articolo.
3. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa esplicito riferimento a:
   - le classificazioni catastali in atto prima dell'adozione del PGT per gli edifici che non siano stati assoggettati a titolo abilitativo;
   - la destinazione d'uso indicata nel titolo abilitativo, comunque denominato, in tutti gli altri casi.
4. Ai sensi dell'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., è principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PGT a titolo di pertinenza o custodia. Le presenti norme e gli elaborati del PGT possono definire le quote di slp per le destinazioni principali, complementari o accessorie o compatibili e l'ammissibilità del passaggio dall'una all'altra.
5. **Categoria della residenza**
   Comprende gli edifici o parti di questi destinati ad alloggi ed i servizi funzionali alla residenza. È

costituita, sostanzialmente, da: residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati, ecc…

Al fine di garantire una più analitica descrizione della presente categoria, vengono individuate le seguenti sottocategorie:

- residenze extra agricole: sono le costruzioni edilizie destinate in modo permanente ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve le edificazioni residenziali esistenti come regolamentate dalle presenti norme;
- residenze agricole: sono gli edifici destinati in modo permanente ad usi abitativi per coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola; rientrano nella presente sottocategoria le nuove edificazioni negli ambiti destinati all'agricoltura, ovvero gli edifici esistenti espressamente riconosciuti o riconoscibili come tali. Non è consentita la realizzazione di una residenza agricola senza che vi sia preesistenza o contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola-produttiva. La slp di tali residenze non potrà superare in ogni caso i 150,00 mq e deve comunque rispettare i limiti imposti dalle vigenti disposizioni normative in materia;
- residenze extra-agricole in zona agricola: sono gli edifici destinati in modo permanente ad usi abitativi per coloro che non prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola pur essendo inseriti in ambiti destinati all'agricoltura;
- case di villeggiatura (residenza temporanea): sono gli alloggi destinati alla permanenza temporanea di persone a scopo turistico o di villeggiatura;
- servizi di ospitalità - *bed and breakfast*: attività saltuaria svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

6. **Categoria delle attività agricole**

   Comprende gli edifici o parti di questi destinati alla conduzione del fondo agricolo, alle attività di silvicoltura, serra e florovivaistica, alla conduzione degli allevamenti, alla gestione delle attività agrituristiche (come definite dall'articolo 151 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e s. m. e i.), alla gestione delle fattorie didattiche, ecc.

   Al fine di garantire una più analitica descrizione della presente categoria, vengono individuate le seguenti sottocategorie:

   - attrezzature e infrastrutture produttive: sono gli edifici o parte di essi destinati ad usi inerenti la produzione agricola, quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, strutture legate ad attività agrituristiche, strutture destinate all'allevamento;
   - allevamenti zootecnici di carattere familiare: sono gli edifici destinati alla conduzione di allevamenti a carattere familiare, aventi le caratteristiche previste dal titolo III, capitolo 10 del RLI;
   - allevamenti zootecnici non intensivi: sono gli edifici destinati alla conduzione di allevamenti non intensivi, aventi le caratteristiche previste dal titolo III, capitolo 10 del RLI;
   - allevamenti zootecnici intensivi: sono gli edifici destinati alla conduzione di allevamenti intensivi, aventi le caratteristiche previste dal titolo III, capitolo 10 del RLI.

7. **Categoria delle attività produttive**

   Comprende i corpi edilizi destinati alla realizzazione di attività a carattere imprenditoriale finalizzate alla produzione di beni nonché alla realizzazione di tutte le necessarie lavorazioni intermedie.

   Al fine di garantire una più analitica descrizione della presente categoria, vengono individuate le seguenti sottocategorie:

   - fabbriche e officine: sono gli edifici destinati alla attività produttive industriali e artigianali, inclusi i laboratori di sperimentazione, gli uffici tecnici ed amministrativi ed i centri di servizio;
   - magazzini, depositi coperti e scoperti: sono edifici/aree destinati allo stoccaggio di prodotti e

semilavorati anche se non direttamente connessi all'industria e/o all'artigianato;
- costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, edifici che non hanno i requisiti dell'attività agricola;
- strutture di servizio all'autotrasporto, comprese officine di manutenzione, depositi, uffici, piazzali per la custodia degli automezzi;
- asili nido aziendali: sono gli edifici o parte di essi destinati, sino ad un massimo del 15,00% della slp ammissibile e comunque non oltre 500,00 mq, alla realizzazione di strutture per la gestione, in orario lavorativo, della prole del personale dipendente; tali strutture devono essere vincolate come pertinenza alla costruzione principale con atto registrato e trascritto;
- strutture di servizio alle attività estrattive: sono gli edifici ed i manufatti di servizio alle attività di estrazione dal sottosuolo di materie prime e destinate alla loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlato alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni;
- residenze di servizio: sono gli edifici o parte di essi destinati, sia in modo permanente sia temporaneo, ad usi abitativi per coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di aziende produttive. Tali edifici devono essere obbligatoriamente legati da vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto agli immobili destinati all'attività produttiva o commerciale. La slp di tali residenze non può superare in ogni caso i 150,00 mq e deve comunque rispettare il rapporto di 1/3 tra la slp residenziale e la slp della destinazione principale. Le residenze di servizio non possono essere cedute separatamente dall'unità principale. Eventuali edifici o parte di essi destinati, sia in modo permanente sia temporaneo, ad usi abitativi non collegati da vincolo di pertinenzialità con attività produttive possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo; per questi ultimi non sono applicabili gli eventuali meccanismi premiali concessi per ciascun ambito dalle presenti norme.

8. **Categoria delle attività terziarie e commerciali**

Comprende gli edifici o parti di questi destinati alle attività a carattere commerciale finalizzate alla distribuzione di beni, sia all'ingrosso sia al dettaglio, alla produzione di servizi nonché al turismo, alla ricettività ed ai pubblici esercizi.

Al fine di garantire una più analitica descrizione della presente categoria, vengono individuate le seguenti sottocategorie:
- strutture commerciali: sono gli edifici destinati a esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, centri commerciali, commercio all'ingrosso, secondo le definizioni di cui alla legislazione vigente in materia;
- esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita: sono gli edifici destinati alla vendita di mobili, di autoveicoli o similari, nonché ai rivenditori di legnami, materiali edili e simili;
- esercizi che esercitano l'attività commerciale al dettaglio congiunta con quella all'ingrosso: sono gli edifici, con unica entrata e servizi comuni, destinati contemporaneamente alla vendita all'ingrosso ed al dettaglio, limitatamente ai casi indicati dalla legislazione in materia;
- strutture per l'artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche: sono gli edifici destinati a contenere tutte le attività artigianali di servizio non moleste e non pericolose e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. L'artigianato di servizio, compatibile con la residenza, esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e degli ambiti residenziali.

  Queste, indicativamente, le principali attività ammesse in questa sottocategoria:
  - produzione beni di consumo quali: pane e pasta, pasticcerie, gelati, cornici, timbri e targhe, sartoria, ecc;

- riparazione beni di consumo quali: biciclette, calzature e articoli in cuoio, elettrodomestici, macchine da ufficio e computer, orologi e gioielli, strumenti musicali, oggetti in legno-ebanisteria, ombrelli, strumenti ottici e fotografici, autoveicoli leggeri e motocicli, strumenti di precisione, rilegatoria, ecc.;
- servizi personali e similari quali: centri di raccolta indumenti e affini per la loro pulitura, stireria (escluse attività di lavaggio di tipo industriale o comunque non compatibili, per tipologia e qualità di scarichi, con il contesto nel quale andrebbero collocati), centri per l'igiene e l'estetica della persona, parrucchieri ed istituti di bellezza, palestre e centri fitness, laboratori fotografici, ecc;

- strutture ricettive: sono gli edifici destinati a contenere alberghi, alberghi residenziali, motel, residence, residenza turistica, villaggi turistici, ostelli, campeggi; per la classificazione delle attività ricettive si rimanda espressamente agli articoli 22, 23 e 24 della legge regionale 16 luglio 2007 n. 15 e s. m. e i.;
- pubblici esercizi: sono gli edifici destinati a contenere ristoranti, trattorie, bar, birrerie-pub, ritrovi notturni, sale ricreative (sala biliardo, sala giochi), ecc;
- strutture direzionali: sono gli edifici destinati a contenere complessi per uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso, ecc.;
- distributori di carburante: sono gli edifici ed i manufatti destinati alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, strutture destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti;
- centri di telefonia fissa: sono gli edifici destinati a contenere phone center;
- residenze di servizio: sono gli edifici o parte di essi destinati, sia in modo permanente sia temporaneo, ad usi abitativi per coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di attività terziarie e commerciali. Tali edifici devono essere obbligatoriamente legati da vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto agli immobili destinati alle attività terziarie e commerciali. La slp di tali residenze non potrà superare in ogni caso i 150,00 mq e dovrà comunque rispettare il rapporto di 1/3 tra la slp residenziale e la slp della destinazione principale. Le residenze di servizio non possono essere cedute separatamente dall'unità principale.
  Eventuali edifici o parte di essi destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non collegati da vincolo di pertinenzialità con attività terziarie e commerciali potranno essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione o di restauro e risanamento conservativo; per questi ultimi non saranno applicabili gli eventuali meccanismi premiali concessi per ciascun ambito dalle presenti norme;

9. **Categoria delle infrastrutture e attrezzature della mobilità**
   Comprende i manufatti e gli eventuali edifici o parti di questi che definiscono, nel loro insieme, la rete della viabilità pubblica e privata nonché gli spazi accessori a tale sistema. In particolare rientrano in questa categoria il sistema dei parcheggi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico realizzati sia a raso, sia pluriplano interrati, sia pluriplano fuori terra;
10. **Categoria delle attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale e per il tempo libero**
    Comprende gli edifici o parti di questi destinati alla realizzazione, da parte di soggetti pubblici e privati, di servizi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale nonché luoghi rivolti a soddisfare esigenze e desideri durante il tempo libero dagli impegni di lavoro e famiglia.
    Al fine di garantire una più analitica descrizione della presente categoria, vengono individuate le seguenti sottocategorie:
    - attrezzature religiose: sono gli edifici destinati a contenere chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto, cimiteri, ecc…;
    - attrezzature per l'istruzione dell'obbligo: sono gli edifici destinati a contenere le scuole dell'infanzia, le scuole primarie e le scuole secondarie di primo grado;
    - attrezzature per l'istruzione superiore: sono gli edifici destinati a contenere le scuole secondarie di secondo grado;

- attrezzature socio-culturali: sono gli edifici destinati a contenere cinema, teatri, centri civici, auditorium, saloni di ritrovo e conferenze, biblioteche, asili nido, sale da ballo, ecc…;
- attrezzature sanitarie e socio-assistenziali: sono gli edifici destinati a contenere centri socio-sanitari, ospedali, cliniche, case di cura, residenze protette, case di riposo, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori, farmacie, distretti sanitari, ecc…;
- attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità: sono gli edifici destinati a contenere, ad esempio, il municipio, l'ufficio postale, ecc…;
- attrezzature sportive: sono gli edifici destinati a contenere centri sportivi e comprendono le aree attrezzate per lo sport, compresi i relativi spazi di servizio; nella sottocategoria sono ricompresi gli impianti che possono prevedere la presenza di spettatori, nonché quelli totalmente privati convenzionati; nell'ipotesi di strutture private non convenzionate le stesse non sono computabili quali dotazioni di interesse pubblico;
- attrezzature per la ricettività e l'ospitalità lungo i percorsi rurali e di interesse naturalistico-paesaggistico;
- impianti tecnologici: sono gli edifici, i manufatti e le aree destinati alla realizzazione e gestione di tutti gli impianti a carattere tecnologico;
- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili: sono gli edifici, i manufatti e le aree destinati alla realizzazione di impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (acqua, aria, sottosuolo, sole, ecc…).

Articolo 4.03 - **Norma particolare per le riconversioni funzionali**

La trasformazione e riconversione di edifici industriali e artigianali, di fabbricati ed edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove ammessa dalle presenti norme, può avvenire solo attraverso piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato. Sono fatte salve, comunque, le disposizioni dell'articolo 97bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

Articolo 4.04 - **Normativa sui sottotetti**

1. Si definiscono sottotetti i volumi che godono delle condizioni descritte dall'articolo 63 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Ai sensi della medesima legge è consentito il recupero a fini abitativi di tali volumi nel rispetto delle disposizioni seguenti:
   - ai sensi dell'articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. non è consentita la sopraelevazione dei fabbricati entro il perimetro dei NAF e per gli altri edifici di interesse storico e artistico, identificati negli elaborati grafici del PGT, in quanto l'altezza esistente costituisce altezza di zona;
   - per tutti gli altri edifici è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento delle altezze interne di cui all'articolo 63, comma 6 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.; è sempre consentita la sopraelevazione degli edifici esistenti a un solo piano, con esclusione del patrimonio edilizio esistente d'interesse storico e artistico, fino al raggiungimento delle altezze interne di cui all'articolo 63, comma 6 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
   - per quanto attiene alla dotazione di parcheggi pertinenziali devono essere rispettate le disposizioni di cui all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio* delle presenti norme ed all'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
   - tutti gli interventi devono comunque avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 64 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. All'interno dei NAF la normativa di recupero dei sottotetti, qualora applicabile, deve garantire il minore impatto ambientale e pertanto è ammissibile esclusivamente con titolo abilitativo convenzionato e

parere obbligatorio e vincolante della CpP.

Articolo 4.05 - **Norme per la tutela e la conservazione del verde**

1. Il presente articolo contiene le norme finalizzate alla costituzione, al trattamento, al mantenimento, alla valorizzazione, alla salvaguardia e alla tutela della vegetazione su tutto il territorio del Comune.
2. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:
   - le aree qualificate come *bosco* o *assimilate a bosco*, così come definite dall'articolo 42 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e come individuate, anche successivamente, dal Piano di Indirizzo Forestale (di seguito PIF);
   - gli interventi sulle piantagioni di alberi da taglio in coltivazioni specializzate;
   - i vivai e simili;
   - la vegetazione arbustiva ed arborea invadente gli alvei dei corsi d'acqua.
3. Fatto salvo quanto indicato nei successivi commi, gli alberi d'alto fusto, che abbiano raggiunto il diametro di 0,40 m misurato a 1,00 m da terra, sono oggetto di tutela e protezione e pertanto non possono essere abbattuti.
   Sono escluse dall'applicazione delle misure di tutela e protezione le alberature in zone agricole.
   Può essere consentito, per motivate e documentate ragioni, l'abbattimento degli alberi d'alto fusto, che abbiano raggiunto il diametro di 0,40 m misurato a 1,00 m da terra.
4. Le aree private, anche se momentaneamente inutilizzate, devono essere mantenute in modo tale da garantire la pubblica igiene e l'incolumità pubblica. Devono pertanto essere costantemente eseguiti tutti gli interventi necessari quali l'eliminazione di parti legnose secche e pericolanti, la rimozione di alberi danneggiati e/o pericolanti, la rimozione di rami sporgenti che ostruiscano la circolazione su aree pedonali, ciclabili e/o carrabili o che ostacolino la visibilità della segnaletica stradale.
5. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde, è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente in materia, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato, preferibilmente tramite metodologie di *lotta biologica e a basso impatto ambientale*.
6. L'abbattimento di alberi, anche quando non più vegetanti, è soggetto ad autorizzazione a seguito di specifica richiesta agli uffici comunali competenti, nella quale devono essere indicate le caratteristiche delle piante da abbattere e le motivazioni dell'abbattimento. L'autorizzazione non è richiesta in situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica e privata causato dalla presenza di:
   - alberi morti o irreversibilmente malati o con danni da invecchiamento;
   - alberi gravemente danneggiati a causa di eventi atmosferici;
   - alberi danneggiati da situazioni di cedimento del terreno o altro.
7. Le potature delle piante arboree devono essere eseguite, salvo rare eccezioni, durante l'autunno/inverno (periodo di riposo vegetativo). Nella potatura (ad esclusione dei casi di capitozza o sgamollo) si eviterà il taglio di branche o rami aventi diametro maggiore di 0,07 m. È vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinarle con scarichi o discariche improprie.
8. Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni o ristrutturazioni, deve essere incluso nel progetto, in sede di ottenimento del titolo abilitativo, anche il rilievo e la sistemazione delle aree verdi interessate dall'intervento. Nel caso di interventi eseguiti in difformità dagli elaborati progettuali, si deve procedere al ripristino delle condizioni originarie a spese dell'esecutore dei lavori entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune. Nel caso di effettiva impossibilità al ripristino delle condizioni originarie, l'esecutore dei lavori deve mettere in atto opere di mitigazione ambientale entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune.
9. Per evitare situazioni di pericolo connesse a sradicamento o inclinazioni pericolose di piante, gli scavi a distanza inferiore di 2,00 m dai filari esistenti vanno preventivamente comunicati al Comune che può

disporre l'eventuale potatura di riequilibrio delle chiome o altri interventi finalizzati alla stabilità degli alberi interessati dall'intervento.

10. Nelle aree a destinazione agricola ed in quelle a verde privato, i filari di alberi e le siepi sono oggetto di protezione e tutela. L'eliminazione di siepi o filari con estirpazione delle ceppaie deve essere autorizzata dagli uffici comunali competenti. Nel caso di estirpazioni motivate da opere, il filare deve essere ricostituito. Sono consentite, senza alcuna autorizzazione, le manutenzioni con ceduazione e/o capitozzatura e le operazioni di governo disetaneo secondo la normale conduzione agraria.
11. Al fine di permettere il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi e gli scoli devono essere sottoposti, da parte dei proprietari frontisti, siano essi enti pubblici e/o soggetti privati, alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. I fossi e gli scoli attigui alle strade comunali e vicinali devono essere mantenuti sfalciati dai frontisti con asportazione del materiale di risulta. La vegetazione ripariale deve essere salvaguardata nella sua conformazione.
12. Tutti i tipi di impianto vegetazionale devono essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali e con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione garantendo la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse. Gli interventi devono inoltre essere realizzati in modo tale da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono.
13. Le nuove alberature devono essere costituite esclusivamente da essenze autoctone.
14. Sono fatte salve le prescrizioni e le norme di tutela per le aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e quelle ricomprese nell'ambito del vincolo idrogeologico.

Articolo 4.06 - **Incentivi volti al risparmio energetico**

1. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 e s. m. e i., in base ai quali i muri perimetrali portanti e di tamponamento di nuove costruzioni e di ristrutturazioni, che rispondano ai limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non vengono considerati nel calcolo della slp, della SC e del V qualora risultino certificate riduzioni superiori al 10,00% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.
2. L'incentivazione di cui al precedente comma deve essere obbligatoriamente documentata e certificata da tecnico abilitato che deve assumerne le responsabilità agli effetti di legge.
3. Qualora, al termine dei lavori, quanto dichiarato per poter beneficiare dell'incremento edificatorio non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, la quota di edificio realizzata beneficiando dell'incremento stesso è considerata a tutti gli effetti variazione essenziale e sanzionata in base alle leggi vigenti.
4. Il Comune, anche in base ai contenuti del RE, può prevedere con specifico atto ulteriori misure di incentivazione (ad esempio la riduzione degli oneri di urbanizzazione) finalizzate al risparmio energetico per gli interventi di ristrutturazione e per le nuove costruzioni.

Articolo 4.07 - **Mutamenti di destinazioni d'uso senza opere**

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi non comportanti opere edilizie, sono normati ai sensi degli articoli 51 e 52 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

Articolo 4.08 - **Mutamenti di destinazioni d'uso con opere**

1. I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono sottoposti al medesimo provvedimento (comunicazione edilizia libera, denuncia di inizio attività, titolo abilitativo,

titolo abilitativo convenzionato o piano attuativo) a cui sono sottoposte le relative opere, ai sensi degli articoli 51 e 52 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

2. Ogni qualvolta la normativa vigente ovvero le presenti norme prevedano per la nuova destinazione d'uso una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, l'ammissibilità del mutamento richiesto è condizionata al rispetto di quanto di seguito indicato a seconda dell'ambito a cui appartengono:
   - all'interno dei NAF, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco le dotazioni aggiuntive, le stesse possono essere interamente monetizzate. In tale ipotesi il mutamento di destinazione d'uso non può riguardare slp superiore a 200,00 mq;
   - all'esterno dai NAF, deve essere necessariamente reperita in loco almeno la quota relativa ai parcheggi pubblici, mentre per le restanti dotazioni aggiuntive il Comune può indicare le modalità per il reperimento o la loro monetizzazione in conformità dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m e i. In casi di comprovata impossibilità di reperimento della quota prevista per i parcheggi pubblici e valutato l'interesse generale, strategico e/o sociale dell'intervento proposto, è possibile concedere la monetizzazione anche di tale quota aggiuntiva in base a specifica delibera di Giunta comunale, previa relazione del responsabile del servizio tecnico relativa alla compatibilità di quanto proposto con il PdS.

Articolo 4.09 - **Attuazione delle previsioni relative alla viabilità**

1. 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 in fase di redazione di piano urbanistico attuativo ovvero di titolo abilitativo convenzionato. In ogni caso l'intervento si deve mantenere all'interno delle fasce di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente e dalla presenti norme.
2. Su tutta la rete viabile esistente il Comune ha facoltà, previa approvazione dei progetti definitivi, redatti nel rispetto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s. m. e i., di introdurre modifiche alle previsioni grafiche del PGT finalizzate al miglioramento delle infrastrutture viarie (piste ciclabili, marciapiedi, sedi viarie, ecc…), senza che ciò comporti variante al PGT stesso.
3. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, arredo urbano, parcheggi, spazi di circolazione e sosta di veicoli, anche al servizio di persone disabili, deve essere rigorosamente rispettata la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 4.10 - **Spazi pertinenziali a parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente indicato nelle specifiche norme di ambito o comparto, in caso di nuova costruzione o ricostruzione assimilata a nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere devono essere volte al reperimento degli spazi da destinare a parcheggi pertinenziali subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperiti spazi da destinare a parcheggi pertinenziali corrispondenti alla parte ampliata, salvo il caso di recupero abitativo dei sottotetti. In caso di comprovata impossibilità di reperimento di tali spazi, si deve procedere alla monetizzazione degli stessi.
2. I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo o sul sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività commerciali e di servizio d'interesse generale, tali parcheggi devono essere

aperti al pubblico almeno negli orari di apertura.

3. La deroga alle norme del PGT e del RE relativa alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, prevista dall'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i., è applicabile agli immobili esistenti alla data di adozione delle presenti norme, esclusivamente qualora non siano dotati degli spazi pertinenziali previsti dalle presenti norme e comunque nella quantità strettamente necessaria al raggiungimento dei livelli minimi previsti.
4. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcamento, con aggiunta degli spazi di manovra a stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne e le rampe. Per superficie di ciascun posto auto s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 m x 2,50 m ovvero di 6,00 m x 2,00 m nel caso di parcheggi in linea. Per spazio di manovra s'intende uno spazio necessario per consentire le manovre di accesso ed uscita dal singolo parcheggio avente una superficie massima pari a 7,50 mq per ciascun posto auto. Tali spazi di manovra non sono computati qualora costituiscano viabilità ordinaria a servizio di lotti privati ovvero siano utilizzati per qualunque altra funzione (connessione, attraversamento, accesso, ecc.).
5. I criteri stabiliti per la quantificazione delle superfici a parcheggio pertinenziale e relativi spazi di manovra valgono anche per la determinazione delle superfici di parcheggi pubblici da individuare per il soddisfacimento delle dotazioni minime di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, in funzione delle diverse destinazioni d'uso previste dai singoli interventi.
6. Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.
7. I parcheggi e le autorimesse di norma vanno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato. Nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e purché il richiedente ne dimostri la disponibilità.
8. Le quantità minime di parcheggi pertinenziali non possono essere inferiori a quelle previste dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i. e vengono così determinate:
   - per la **residenza:** il 30,00% della slp.
     Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso con o senza opere e per tutti gli interventi che prevedano un aumento del numero delle unità abitative, deve essere garantito comunque almeno un posto auto per alloggio.
   - per l'**artigianato di servizio, botteghe artigiane, attività direzionali e uffici**: il 30,00% della slp.
   - per gli **esercizi di vicinato**: il 30,00% della slp.
   - per il **commercio all'ingrosso**: 30,00% della slp.
   - per le **attività produttive**: il 30,00% della slp.
   - per i **servizi privati aperti al pubblico**: il 30,00% della slp.
   - per le **attività turistico-ricettive**: 40,00% della slp.
   - per la **media struttura di vendita**: 50,00% della slp di vendita e 30,00% della restante slp.
     Tutta la dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere reperita all'esterno del lotto o nelle aree pertinenziali, oppure deve risultare accessibile, in orario di apertura dell'attività, al pubblico con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto
   - per la **grande struttura di vendita**: 100,00% della slp di vendita e 30,00% della restante slp.
     Tutta la dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere reperita all'esterno del lotto o nelle aree pertinenziali, oppure risultare accessibile, in orario di apertura dell'attività, al pubblico con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.
   - per gli **esercizi che vendono merci ingombranti**: 100,00% della slp di vendita (calcolata secondo i parametri regionali pari a 1/8 della slp effettiva di vendita) e 30,00% della restante slp.
     Tutta la dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere reperita all'esterno del lotto o nelle aree pertinenziali, oppure risultare accessibile, in orario di apertura dell'attività, al pubblico con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.
9. Rispetto alle quantità minime, come sopra individuate, è possibile derogare esclusivamente in caso di comprovata impossibilità al reperimento di detti spazi e per la sola quota eccedente i minimi previsti

per legge. Tale deroga non è comunque applicabile a piani attuativi o titoli abilitativi convenzionati previsti dal PGT, all'interno dei quali si devono reperire necessariamente le quantità richieste.

Articolo 4.11 - **Norme urbanistiche per gli insediamenti commerciali**

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono classificati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e s. m. e i.:
   - **esercizio di vicinato**: un esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150,00 mq;
   - **media struttura di vendita**: un esercizio commerciale avente superficie di vendita compresa fra i 150,01 mq ed i 1.500,00 mq;
   - **grande struttura di vendita**: un esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore a 1.500,00 mq;
   - **centro commerciale**: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e s. m. e i.;
   - **esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita** (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, rivenditori di legnami, materiali edili e simili): la superficie di vendita di tali esercizi commerciali è computata nella misura di 1/8 della slp effettiva.
2. Ai fini della determinazione della dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, come disciplinata dal PdS, si deve procedere differenziando tra la superficie di vendita, che deve essere computata al 100,00%, e la restante slp, che viene calcolata al 30,00%.
3. La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, così come disciplinati nel PdS, è differenziata in corrispondenza della classificazione sopra richiamata; tali dotazioni devono essere individuate in sede di predisposizione di piani attuativi salva la facoltà di monetizzazione di una quota massima pari al 50,00% qualora tale quantità sia giudicata congrua in relazione alla programmazione urbanistica del Comune e coerentemente con le indicazioni degli elaborati grafici del PGT.
4. In tutti i locali in cui alla data di adozione del presente PGT siano autorizzate medie strutture di vendita, è ammessa la prosecuzione dell'attività in essere ed il subingresso di terzi. La sostituzione con altre attività commerciali al dettaglio (senza subingresso) è consentita a condizione che si tratti del medesimo settore merceologico (alimentare - non alimentare). È altresì ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti della media struttura definiti per quello specifico ambito, previo adeguamento delle quote di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.
5. Si rimanda, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, ai contenuti della delibera giunta regionale 27 gennaio 2009, n. VIII/8905.

Articolo 4.12 - **Norme particolari per le ristrutturazioni**

1. Ad esclusione dei NAF e di quegli ambiti per i quali si richieda la predisposizione di un piano attuativo o un titolo abilitativo convenzionato, in tutti gli ambiti del PGT destinati all'edificazione è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti fatto salvo il rispetto delle seguenti condizioni:
   - rispetto delle disposizioni del RLI;
   - la destinazione e la tipologia dell'intervento proposto siano compatibili con le indicazioni dell'ambito in cui sono stati classificati dal PGT
   - l'intervento proposto non incrementi alcun parametro preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti con particolare riferimento alle autorimesse esterne al fabbricato, i locali accessori e seminterrati nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfettazioni, fatte salve eventuali, diverse e puntuali disposizioni previste dalle presenti norme per specifici ambiti territoriali.

Parte quinta - **LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI**

Articolo 5.01 - **Viabilità carraia**

1. Le indicazioni relative alla viabilità carraia, contenute nelle tavole grafiche del PGT hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate in sede di progettazione esecutiva dell'opera.
2. Eventuali precisazioni, integrazioni e/o modificazioni esecutive del tracciato, che siano mantenute all'interno delle previste fasce di rispetto stradale, non costituiscono variante alle disposizioni del PdS o del PdR.
3. A completamento di ogni intervento sulla rete stradale devono essere realizzate tutte le opere necessarie al ripristino dei luoghi interessati dai lavori e alla mitigazione ambientale dell'opera, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera h) della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., mediante l'utilizzo di idonee essenze arboree e arbustive autoctone.
4. La realizzazione di recinzioni e altri manufatti è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 16 e 18 del decreto legge 30 aprile 1992, n. 285 e dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610 e s. m. e i.
5. E' vietata la costruzione di cinte realizzate con manufatti che possano nuocere alla sicurezza delle persone (punte accuminate, parti sporgenti verso la sede stradale, filo spinato, ecc…).

Articolo 5.02 - **Percorsi ciclopedonali**

1. In tutto il territorio comunale l'edificazione deve rispettare i percorsi ciclopedonali ed i sentieri esistenti; nelle tavole grafiche di PGT e in particolare nel PdS è individuato il tracciato dei percorsi ciclopedonali di progetto.
2. Le indicazioni relative alla viabilità ciclopedonale, contenute nelle tavole grafiche del PGT, hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate in sede di progettazione esecutiva dell'opera.
3. Il Comune può imporre arretramenti delle costruzioni e delle recinzioni anche per consentire il ripristino di percorsi ciclopedonali e di sentieri abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi.
4. I percorsi ciclopedonali hanno larghezza minima di 2,50 m, fatta eccezione per i casi di comprovata impossibilità; qualora se ne presenti la necessità i percorsi pedonali possono essere sostituiti da portici di uso pubblico.
5. Lo spazio occupato dal tracciato dei percorsi ciclopedonali non può essere computato ai fini della determinazione della Ds o della Dc.
6. I percorsi ciclopedonali possono essere costruiti o ripristinati a cura di chi compie gli interventi edilizi e possono essere realizzati anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti; detta realizzazione o ripristino deve essere oggetto di specifica progettazione approvata dal Comune.
7. I tracciati ciclopedonali costituiscono elementi di rilevanza ambientale. Gli interventi di ripristino o di nuova formazione devono sempre prevedere la conservazione delle pavimentazioni storiche esistenti, la loro integrazione con materiali coerenti, la dotazione di adeguati luoghi di sosta e l'integrazione con l'ambiente circostante, anche mediante filari di alberi e siepi di separazione dalla sede viaria carrabile, realizzate con essenze arboree e arbustive autoctone.
8. E' vietata la costruzione di cinte realizzate con manufatti che possano nuocere alla sicurezza delle persone (punte accuminate, parti sporgenti verso la sede stradale, filo spinato ecc.).

Articolo 5.03 - **Viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali**

1. La viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali è finalizzata prevalentemente a un utilizzo a servizio di dette attività e pertanto tali percorsi non sono adibiti al pubblico transito. La deliberazione di giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016 e s. m. e i., classifica le tipologie di tracciato e disciplina le modalità di realizzazione, manutenzione e gestione; qualsiasi intervento sui tracciati deve conformarsi a tale direttiva.
2. Le indicazioni relative alla viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali, contenute nelle tavole grafiche del PGT hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e/o modificate in sede di progettazione esecutiva dell'opera.
3. Il transito sulla viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali è disciplinato da apposito regolamento comunale.
4. In tutto il territorio comunale, l'edificazione deve rispettare i tracciati della viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali; nelle tavole grafiche del PGT è individuato il tracciato dei percorsi esistenti e di progetto.
5. Il Comune può imporre arretramenti delle costruzioni e delle recinzioni anche per consentire il ripristino di percorsi e di sentieri abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi.
6. Lo spazio occupato dal tracciato della viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali non può essere computata ai fini della determinazione della Ds o della Dc.
7. I tracciati della viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali possono essere costruiti o ripristinati a cura di chi compie gli interventi edilizi e possono essere realizzati anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti; detta realizzazione o ripristino deve essere oggetto di specifica progettazione approvata dal Comune.
8. I tracciati della viabilità locale di servizio alle attività agro-silvo-pastorali costituiscono elementi di rilevanza ambientale. Gli interventi di ripristino o di nuova formazione devono sempre prevedere la conservazione delle pavimentazioni storiche esistenti, la loro integrazione con materiali coerenti, la dotazione di adeguati luoghi di sosta e l'integrazione con l'ambiente circostante, anche mediante filari di alberi e siepi di separazione dalla sede viaria carrabile~~,~~ realizzate con essenze arboree e arbustive autoctone.

Articolo 5.04 - **Reti dei servizi tecnologici canalizzati**

1. Le acque reflue urbane devono di norma essere convogliate nella rete fognaria comunale e da questa agli impianti di depurazione, mentre eventuali deflussi diretti nella rete delle acque superficiali devono essere eliminati. Fino all'eliminazione di detti deflussi, nel caso che questi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i., è facoltà del Comune, nella persona del responsabile del procedimento, non consentire la realizzazione d'interventi di trasformazione del suolo, di nuova edificazione e/o d'incremento dell'edificazione esistente nonché di modificazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Gli interventi effettuati da soggetti privati, mediante scavi e/o opere di pavimentazione su superfici a verde pubblico e/o comunque a distanza inferiore a 2,50 m da filari o alberi d'alto fusto isolati, devono essere preventivamente concertati con l'Ufficio tecnico comunale, allo scopo di tutelare l'apparato radicale delle essenze vegetali presenti.
3. Entro il perimetro dei NAF le condutture e le apparecchiature complementari dei servizi tecnologici canalizzati di norma non devono essere percepibili alla vista, pertanto le opere edilizie su immobili privati, devono prevederne l'interramento e/o l'incasso nelle murature.
4. Esigenze di conservazione del tessuto storico o di manufatti d'interesse architettonico o artistico, accertate dall'Ufficio tecnico comunale, prevalgono sulla presente disposizione.

Articolo 5.05 - **Aree destinate ai servizi pubblici**

1. Le indicazioni contenute nelle tavole grafiche del PdR relative alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale destinate allo svolgimento di funzioni d'interesse generale costituiscono l'offerta di servizi pubblici e privati necessari all'equilibrato sviluppo del territorio. Tra questi: servizi di tipo infrastrutturale (viabilità e trasporti pubblici, reti e impianti tecnologici, ecc.), servizi d'interesse generale (servizi amministrativi, culturali e per il tempo libero, edilizia sociale, istruzione, servizi religiosi, sanitari, sociali, sportivi e ricreativi, per il trasporto, tecnologici, ecc.), servizi d'interesse generale a prevalente fruizione sovracomunale (servizi amministrativi, assistenziali; culturali, per l'istruzione, sanitari, sportivi, militari, per il trasporto; impianti tecnologici, ecc.). Tali ambiti hanno valore indicativo e non producono effetti diretti sul regime dei suoli.
2. Le previsioni relative ai servizi pubblici e di interesse pubblico e generale sono disciplinate dal PdS.

Parte sesta - NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

Articolo 6.01 - Contenuti del Documento di Piano

1. Il DdP è redatto sulla base dei contenuti dell'articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. Il DdP definisce gli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente alle possibilità edificatorie, alle politiche generali di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti agricoli ed in generale del territorio non urbanizzato, al tema della viabilità e della mobilità lenta, alla qualità paesaggistica del territorio e alla dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
3. Il DdP ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il Comune provvede all'approvazione di un nuovo DdP.

Articolo 6.02 - Politica per la qualità paesaggistica del territorio

1. Sulla base degli elementi raccolti nella fase di definizione del *Quadro conoscitivo* del territorio comunale, il DdP, al fine di conservare e valorizzare le peculiarità del territorio e di governare le trasformazioni secondo gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nella *Il paesaggio comunale - Indirizzi di tutela paesistica* del PGT, definisce le strategie paesaggistiche comunali, indicando:
   - gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione;
   - gli specifici obiettivi di qualità paesaggistica;
   - le azioni da promuovere;
   - gli strumenti per metterle in atto.
2. A tal fine, il DdP fornisce gli elementi per la definizione ed attuazione della politica paesaggistica comunale.

Articolo 6.03 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree del territorio urbanizzato

1. Per le aree del territorio urbanizzato il DdP prevede la possibilità di introdurre, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., a fronte di rilevanti benefici pubblici, *"[...] aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15% [...] ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico [...]".* Tali incentivi possono essere implementati attraverso l'applicazione di riduzione degli oneri urbanizzativi secondo quanto disposto dal comma 18 dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. Il Comune intende provvedere dettagliatamente a definire criteri e modalità applicative della disciplina di incentivazione di cui al comma precedente attraverso apposita regolamentazione in coerenza con criteri ed indirizzi regionali previsti dal comma 18 dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

Articolo 6.04 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

1. Gli obiettivi del DdP per le aree agricole e più in generale per tutto il territorio non ancora urbanizzato sono i seguenti:
   - minore compromissione possibile di questi ambiti generabile da attività e presenze incompatibili;
   - ricerca di mix funzionali integrativi alla produzione agricola;

- minore disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana e ricerca del loro accorpamento agli abitati esistenti, fatte salve le esigenze del pubblico servizio;
- tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche da essa generate.

2. Tali obiettivi sono congrui con le indicazioni del vigente PTCP della provincia di Brescia.

Articolo 6.05 - **Obiettivi del Documento di Piano per la viabilità ed il sistema della mobilità lenta**

1. Il DdP indica graficamente le principali scelte relative alla viabilità di progetto considerando l'intero sistema viario e tenendo conto delle infrastrutture, esistenti e programmate, di carattere sovracomunale.
2. Fatte salve le indicazioni contenute nel PdS e nel PdR, il DdP indica le principali scelte strategiche, anche contenute nelle singole schede di progetto degli AdT, relative al sistema della mobilità lenta.

Articolo 6.06 - **Obiettivi del Documento di Piano per i servizi pubblici e di interesse pubblico e generale**

1. Il PdS concorre al perseguimento degli obiettivi del DdP definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione del sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché il dimensionamento di quest'ultimo e la programmazione dei singoli interventi in un quadro più ampio di programmazione e pianificazione.
2. Il DdP contiene specifiche indicazioni per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di progetto che assumono valenza strategica nell'ottica della pianificazione generale del territorio comunale: tali indicazioni sono contenute di norma nelle schede di progetto degli AdT.
3. Eventuali limitazioni, determinate da previsioni di infrastrutture e/o iniziative comunali (nuovi tracciati viabilistici, percorsi pedonali, piste ciclabili, ecc.) e sovralocali (viabilità provinciale, piste ciclabili, ecc.), indipendentemente dal fatto che siano contenute nel PdR, nel PdS o nel DdP, hanno effetti prevalenti (salvaguardia, tutela, arretramento, distacco, inedificabilità, ecc.) anche su eventuali previsioni di dettaglio degli atti costitutivi il PGT che risultino in contrasto con esse.

Articolo 6.07 - **Strategie di area vasta: il Comprensorio delle Tre Corne**

1. A livello comprensoriale, alcuni comuni della limitrofa valle Sabbia, sulla base di un approccio pianificatorio di carattere di area vasta, hanno individuato un perimetro delle aree a maggiore sensibilità paesaggistica, ambientale e culturale che risulta caratterizzato da notevoli potenzialità anche dal punto di vista turistico-ricettivo e conseguentemente socio-economico. Tale indicazione prende il nome di *Comprensorio delle tre Corne*. In considerazione della forte valenza collettiva e del prevalente carattere sovralocale della scelta effettuata, il Comune intende proporre il recepimento di tale comparto con estensione al proprio territorio amministrativo quale parte integrante delle strategie generali del nuovo strumento urbanistico comunale.
2. Il comprensorio prevede, in questa prima fase, l'individuazione di alcune località e di alcuni varchi di accesso ritenuti strategici per una migliore promozione dello stesso. Tra questi i comuni della valle Sabbia hanno segnalato:
   - gli elementi a forte valenza turistica come ad esempio la Rocca d'Anfo ed il lago d'Idro;
   - i nuclei frazionali attualmente in fase di abbandono e sottoutilizzazione, ad esempio le frazioni di Alone, Presegno, Bisenzio, Avenone Spessio e Levrange vecchia;
   - gli spazi di interesse ambientale e paesistico facilmente raggiungibili dalle infrastrutture viarie principali; a titolo esemplificativo i Piani di Lò a Bione e la zona della valle del torrente Abbioccolo a Lavenone.

Il Comune di Marmentino nella propria proposta di estensione del Comprensorio intende segnalare come elementi a forte valenza turistica la località Piani di Vaghezza e come spazi di interesse ambientale e paesistico la valle delle Melle.
Tutte le località e gli elementi sopra descritti sono comunque contigui al fitto sistema delle percorrenze e della connettività che caratterizza il Comprensorio. In futuro gli stessi diventeranno fondamentali nodi di interscambio in un sistema più ampio in connessione, non solamente alle infrastrutture per la mobilità privata, ma anche al trasporto pubblico locale.

3. La condivisione del perimetro, proposto dai comuni della valle Sabbia, ha consentito di determinare un comparto a carattere comprensoriale, individuato nel PTCP della provincia di Brescia come *piano strategico di iniziativa locale* (*Valorizzazione del Comprensorio delle Tre Corne della Comunità Montana di Valle Sabbia,* articolo 13 delle NTA del PTCP). I comuni aderenti hanno espresso la precisa volontà di un possibile ulteriore ampliamento in relazione ad altre aggregazioni ed accordi con comuni confinanti sia all'interno della Comunità Montana di valle Sabbia, ma anche con quelli che, pur appartenenti alla Comunità Montana di Valle Trompia, risultano contigui territorialmente. Tra questi rientra il Comune di Marmentino che per tale ragione intende promuovere l'inserimento del proprio territorio all'interno del piano strategico di iniziativa locale di cui sopra. Si segnala come siano già in atto numerose azioni di valorizzazione territoriale a livello sovralocale che coinvolgono comuni delle due comunità montane (ad esempio la carta dei sentieri e della pista ciclopedonale predisposta dai comuni di Casto, Lodrino e Mura e dal consorzio forestale Nasego).
4. Impegno comune delle amministrazioni coinvolte nel progetto è quello di promuovere, anche in collaborazione con gli enti di interesse sovralocale (Istituti di promozione turistica e socio economica, Comunità Montane, Provincia di Brescia, Regione Lombardia, ecc.), il comprensorio al fine di valorizzare e mettere a sistema i seguenti elementi principali:
   - le peculiarità culturali, storiche, ambientali e paesistiche;
   - una ricettività diffusa, capillare ed improntata al concetto di villeggiatura, inteso come soggiorno in luogo salubre, di turismo a contatto con natura, paesaggio e storia;
   - una importante e radicata tradizione gastronomica;
   - le produzioni tipiche (il nostrano di valle Trompia marchiato DOP) e le piccole produzioni di nicchia (piccoli frutti, formaggi, insaccati, ecc.);
   - una pluralità di opportunità e modalità di fruizione del territorio.

   Tale impegno di promozione territoriale si deve attuare attraverso un progetto strategico comprensoriale all'interno del quale vengono dettagliate ed approfondite le scelte pianificatorie e progettuali necessarie per il raggiungimento degli obiettivi comuni. I contenuti di tale progetto promosso dai singoli comuni aderenti devono essere coordinati a livello sovralocale.
5. "*Ciascun comune appartenente al Comprensorio delle Tre Corne intende impegnarsi particolarmente con una pianificazione e progettazione degli interventi che tenga sempre in debita considerazione anche i territori comunali contermini ed il comprensorio in generale. La scelta di fondo, condivisa da tutte le realtà locali appartenenti al comprensorio o che vi aderiranno, è quella per la quale tutti gli interventi e le proposte devono essere volte alla riqualificazione dell'intero comprensorio, poiché la valorizzazione delle peculiarità individuali non è e non sarà sufficiente ad ottenere adeguata attrattività e riconoscibilità, come invece è possibile mettendo a sistema e promuovendo le specificità di un territorio molto più vasto, ricco e variegato seppur unitariamente riconoscibile*".
6. Particolare attenzione deve essere posta nella pianificazione e progettazione degli interventi sulle percorrenze e sulla connettività che sono elemento strategico di collegamento fra le diverse realtà territoriali e consentiranno una fruizione capillare e diffusa del comprensorio. A titolo puramente esemplificativo si deve porre particolare attenzione agli interventi su:
   - sentieri montani a fruizione principalmente pedonale o tipo *nordic walking*;
   - percorsi destinati alla mountain bike;
   - strade e percorsi di carattere storico e tematico;
   - le ferrate e le arrampicate;

- i percorsi culturali alla scoperta delle singolarità architettoniche (edifici del culto e della religiosità popolare, resti della tradizione produttiva e dell'archeologia industriale, piccoli agglomerati urbani, quasi del tutto abbandonati e in buono stato di conservazione, ecc.);
- le ippovie (percorsi a cavallo con la possibilità di sosta e pernottamento);
- le onovie (percorrenze, particolarmente suggestive, in zone impervie e molto acclivi che possono essere effettuate solamente con l'ausilio degli asini o dei muli per il trasporto dei bagagli o delle persone, ecc.);
- percorsi di pet therapy.

7. Il progetto comporta la ricerca collettiva di finanziamenti, per la realizzazione degli interventi più significativi anche se gli stessi non hanno una ricaduta diretta su ciascun territorio comunale. Si pensi ad esempio a progetti mirati alle zone più rilevanti del comprensorio, spesso caratterizzate da una sostanziale inaccessibilità, per le quali risulta indispensabile ipotizzare infrastrutture a basso impatto.
8. I comuni appartenenti al comprensorio intendono valorizzare le proprie dotazioni ricettive ed alberghiere mettendole a sistema e dunque promuovendone l'inserimento in un circuito di proposte turistiche gestito a livello sovraccomunale e diffuso, grazie anche alla messa in rete dei dati e delle informazioni. I comuni promuovono la realizzazione di una campagna di immagine con la creazione di un logo del comprensorio, la formazione di un centro unico di prenotazione disponibile sia fisicamente in uno o più dei comuni appartenenti, sia soprattutto virtualmente tramite la rete internet. I comuni inoltre si impegnano a realizzare una programmazione comune di attività culturali, artistiche e ricreative all'interno della quale ciascuna peculiarità territoriale possa essere valorizzata al meglio e sfruttata sinergicamente nel migliore dei modi. Si devono evitare accuratamente inutili sovrapposizioni di iniziative e puntare invece a forme di collaborazione al fine di promuovere eventi che assumano un richiamo più vasto e generale.
9. Se alcune scelte puntuali possono non costituire impedimento allo sviluppo del comprensorio, come ad esempio quello delle connessioni e del sistema della fruibilità territoriale, altre scelte possono divenire ostacolo oggettivo per il proseguimento del progetto comprensoriale. Per tali ragioni i comuni aderenti al progetto del *Comprensorio delle Tre Corne* si impegnano a non modificare le scelte pianificatorie previste per il comprensorio se non attraverso forme coordinate di accordo, affinché ogni modifica o diversa previsione possa essere valutata all'interno di un orizzonte più ampio e non costituisca impedimento o ostacolo all'obiettivo strategico di valorizzazione generale da cui ciascuna realtà comunale può comunque trarre un significativo beneficio in termini di rilancio turistico e socio economico.
10. Nell'ipotesi di individuazione di funzioni di carattere sovracomunale, sia all'interno che all'esterno del *Comprensorio delle Tre Corne*, l'Amministrazione comunale, nel cui territorio verrà collocata tale funzione, si impegna a richiedere un nuovo parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Brescia.

Articolo 6.08 - **Disciplina per gli Ambiti di Trasformazione**

1. Il DdP individua nelle tavole grafiche gli ambiti soggetti a trasformazione residenziale, terziaria-commerciale, turistico-ricettiva e produttiva, denominati AdT completato da un numero progressivo. Il DdP indica altresì gli ambiti soggetti a riconversione funzionale da attuarsi anche tramite meccanismi di perequazione, compensazione ed incentivazione, così come definiti dall'articolo 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
2. Le schede di progetto degli AdT del DdP hanno valore di linea guida per la fase di pianificazione attuativa di ogni ambito. I parametri riportati nelle singole schede hanno valore prescrittivo: si tratta di indici predeterminati, ad eccezione dei valori della ST che devono essere dimostrati sulla base di specifici rilievi di dettaglio.
3. I soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all'uso pubblico aree secondo quanto previsto dal successivo articolo *Dotazione minima di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale* delle

presenti norme ed in base a quanto contenuto nelle schede di progetto di ciascun AdT, anche qualora tali valori siano superiori a quelli derivanti dall'applicazione del citato articolo.

4. In assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di mancato accordo tra gli stessi, il Comune può avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i. proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio o un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
5. Qualora, all'interno dei piani attuativi degli AdT, gli spazi da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale o per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fossero individuati graficamente sulle tavole del PGT, è possibile prevedere una loro diversa collocazione, previa espressa approvazione da parte del Consiglio Comunale, ad eccezione dei casi in cui siano definiti obbligatori nella specifica scheda di progetto dell'AdT.

Articolo 6.09 - **Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DdP, nel PdR e nel PdS, delle eventuali limitazioni insistenti sugli ambiti indicati nelle tavole grafiche del PGT o nelle presenti norme, nonché secondo le modalità di seguito riportate.
2. In tutti gli AdT identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante piano attuativo di iniziativa privata (piano di lottizzazione, piano di recupero, programma integrato di intervento, ecc…), salvo diverse specificazioni riportate nelle schede di progetto dei singoli AdT. In base a quanto previsto dall'articolo 12, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., *"[...] Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 … omissis … In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura [...]".*
   E' altresì facoltà del Comune promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei piani attuativi dei singoli AdT per stralci funzionali, purché:
   - le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'AdT, ovvero di AdT adiacenti;
   - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali ed edificatorie previste dalla normativa specifica dei singoli AdT;
   - l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con gli ambiti urbanizzati senza ammettere episodi isolati in zona agricola.
3. Fino all'approvazione del piano attuativo e comunque oltre la scadenza della validità del DdP, salvo diverse indicazioni contenute nel PdR ovvero all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli AdT sono assoggettate alle disposizioni previste dalle presenti norme per gli ambiti del PdR che interessano l'area degli AdT. Per gli edifici esistenti all'interno degli AdT sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti dalle presenti norme.
4. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale così come disciplinato dall'articolo 14, comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
5. Le previsioni progettuali dei piani attuativi devono essere rispettose della normativa vigente in materia

di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 6.10 - **Normativa comune a tutti gli Ambiti di Trasformazione**

1. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si devono rispettare i limiti imposti dalla eventuale presenza di aree catalogate quali *Classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni* nella tavola *Classi di fattibilità per le azioni di Piano* della *Componente geologica, idrogeologica e sismica* del territorio comunale come, non prevedendo in dette aree alcun tipo di edificazione, manufatti e/o trasformazione dei suoli secondo le indicazioni puntuali di cui alla specifica normativa di settore.
2. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve applicare correttamente la delibera di giunta regionale 10 aprile 2003, n. VII/12693, qualora vi siano porzioni dell'ambito ricadenti nell'area di salvaguardia di pozzi o di opere di captazione dell'acquedotto pubblico.
3. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve applicare correttamente la normativa di Polizia Idraulica, come individuata nello studio del reticolo idraulico redatto ai sensi della delibera di giunta regionale 25 gennaio 2002, n. VII/7868 integrata con la delibera di giunta regionale 1 agosto 2003, n. VII/13950. Per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda ai contenuti della comunicazione STER Brescia protocollo n. ADO7.2007.006732 del 13 giugno 2007, in cui si precisa che:
   - per tutti i corsi d'acqua naturali sia del RIP sia del RIM, vige il divieto di tombinatura come previsto dall'articolo 115 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
   - per tutti i canali artificiali di proprietà privata, siano essi canali artificiali ad uso irriguo o destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.), non vige il divieto di tombinatura come previsto dall'articolo 115 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dato che di questi è responsabile, in regime *privatistico*, il concessionario delle acque (ex regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775) fino alla scadenza della concessione di derivazione.
4. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve subordinare l'attuazione di ciascun AdT all'integrale rispetto delle specifiche prescrizioni previste dal Rapporto Ambientale della VAS del DdP.
5. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve predisporre un piano paesistico, con dettagli di approfondimento estesi al contesto, teso a verificare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
   - giusto rapporto tra ambito edificato esistente ed il progetto di espansione;
   - assonanza tipologica e morfologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
   - adeguate opere di mitigazione degli effetti.

   Tale approfondimento paesistico deve essere valutato da parte della CcP, il cui parere risulta vincolante nell'ipotesi di modifica delle prescrizioni fissate per ciascun AdT dal DdP. Lo studio paesistico deve essere integrato con la creazione di un modello tridimensionale del terreno e degli edifici circostanti, fino a giungere alle principali percorrenze pubbliche, che consenta di verificare le ipotesi progettuali di ciascun AdT. Il modello deve consentire, anche su richiesta dell'Ufficio tecnico o della CcP, adeguate verifiche sulle possibili occlusioni di visuali, sulla percepibilità dell'intervento dalle pubbliche percorrenze, pedonali e carrabili, nonché dagli spazi pubblici, sull'impatto complessivo degli interventi anche da punti visuali lontani, ecc. Tale soluzione permette di evitare la redazione di foto-simulazioni spesso non realistiche e certamente non controllabili.
6. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve ottenere l'autorizzazione alla trasformazione di eventuali superfici boscate presenti all'interno AdT, ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31. Fino all'approvazione del PIF vige comunque il divieto alla trasformazione del bosco d'alto fusto, fatta eccezione per le opere di cui

all'articolo 43, comma 4 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.

7. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve documentare, ai sensi dell'articolo 83 delle NTA del PTCP di Brescia, l'assenza di vincoli di destinazione connessi all'erogazione di finanziamenti per l'attività agricola.
8. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve adeguare il Piano di Utilizzazione Agronomica (di seguito PUA) qualora anche solo una parte dell'AdT risulti inserito in uno di questi. La superficie che risulterebbe sottratta allo spandimento dei reflui zootecnici, deve essere compensata e le aziende agricole che non possono più usufruirne, devono procedere all'adeguamento dei propri PUA.
9. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia per gli interventi a destinazione residenziale e/o commerciale-terziaria si deve tenere conto della eventuale presenza di allevamenti esistenti e garantire il rispetto delle distanze minime fissate dal capitolo X del titolo III del RLI. Resta comunque salva la necessità di verifica della effettiva presenza degli allevamenti censiti dal servizio veterinario dell'ASL competente, nonché la possibilità di riduzione delle fasce stesse attraverso specifica procedura prevista per legge.
10. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve prevedere, per ogni AdT limitrofo ad ambiti agricoli del PdR, opere a verde di mitigazione degli effetti dei previsti interventi, tese a disegnare il confine tra il paesaggio urbano e quello rurale.
11. Durante la redazione del progetto di piano attuativo e dei successivi approfondimenti di natura edilizia si deve acquisire uno specifico parere da parte dell'ente gestore del servizio fognature relativamente alle modalità di collegamento, degli edifici di futura realizzazione, alla rete di raccolta e smaltimento dei reflui urbani. Il progetto fognario da presentare all'ente gestore deve fornire precise indicazioni in merito ai sistemi di trattamento locale delle acque reflue. In assenza di parere positivo non si può procedere all'adozione del piano attuativo. Tale parere, preliminare alla pianificazione attuativa, deve essere confermato anche nella fase di ottenimento dei singoli titoli abilitativi con la presentazione di un progetto di dettaglio esecutivo della rete fognaria; in caso di parere negativo non possono essere rilasciati i titoli abilitativi per la realizzazione delle previsioni edificatorie.
12. Restano salve ulteriori specifiche e puntualizzazioni riportate in ciascun AdT.

Articolo 6.11 - **Normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione**

1. La normativa specifica degli AdT indica, per la successiva pianificazione attuativa, il trattamento delle diverse aree individuate all'interno del perimetro grafico di ciascun comparto: aree destinate all'edificazione, dimensioni, capacità edificatoria, nuovi tracciati viari pubblici, percorsi ciclopedonali, aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni o degli asservimenti ad uso pubblico per la localizzazione dei servizi pubblici.
2. Per le aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, così come eventualmente individuate graficamente nelle schede di progetto e nelle quantità in esse riportate, è ammessa la possibilità di monetizzazione solo nei casi in cui la stessa sia esplicitamente prevista.
3. Per le previsioni di carattere commerciale contenute nelle singole schede di progetto degli AdT, si rimanda ai contenuti dell'articolo *Norme urbanistiche per gli insediamenti commerciali*.
4. Il DdP individua, con apposita bordatura di colore rosso, le porzioni del territorio del Comune all'interno delle quali le previsioni insediative devono essere attuate nella stretta osservanza delle indicazioni e delle prescrizioni delle schede di ciascun AdT.
5. La normativa di dettaglio e tutte le indicazioni e disposizioni prescrittive ed operative per l'attuazione delle previsioni degli AdT sono contenute nel fascicolo denominato *Ambiti di Trasformazione* del DdP, cui si fa espresso rinvio: i contenuti di tale fascicolo costituiscono la necessaria integrazione ed il sostanziale completamento delle presenti norme con validità e cogenza di livello assolutamente equipollente.

Articolo 6.12 - **Monitoraggio sull'attuazione del piano: indicatori di performance**

1. L'articolo 10 della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001 specifica che: "*[...] Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune [...]*".
2. A fronte di quanto specificato nel comma precedente si impone la previsione di un programma di monitoraggio che valuti l'attuazione del piano, il grado di raggiungimento degli obiettivi generali prefissati, gli effetti indotti e la loro evoluzione, anche al fine di rilevare eventuali lacune, discrasie o addirittura effetti negativi.
3. Il periodo di valutazione è funzione delle specifiche caratteristiche degli indicatori di monitoraggio individuati e funzionale a permettere la rilevazione tempestiva di eventuali effetti ambientali non preventivati.
4. Il piano di monitoraggio valuta la velocità e l'efficacia degli interventi attuativi sulla base di indicatori appositamente definiti. La matrice che segue propone una serie di indicatori atti a valutare lo stato di attuazione del piano (performance) o meglio atti a individuare il raggiungimento degli obiettivi di piano e a verificare gli effetti indotti dall'attuazione del piano sulle caratteristiche ambientali e territoriali comunali, stratificati sulla base delle azioni.
5. In presenza di effetti indotti dall'attuazione del piano non preventivati, il Comune deve ricercare le cause di tali effetti e provvedere con eventuali misure correttive.
6. Di seguito si riportano le tabulazioni relative al monitoraggio sull'attuazione del piano specificate all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT.

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Note:

Il "valore soglia" è riferito ad indicazioni normative (ove esistenti ed applicabili); il "valore attuale", ove non diversamente specificato, è riferito al periodo di redazione della VAS e del Piano; il "valore atteso" è riferito al piano completamente attuato.

n.d.: non determinato al momento di redazione del Rapporto Ambientale.

Aree naturali o paranaturali: sono state considerate le seguenti coperture di uso reale del suolo: Praterie naturali d'alta quota, Cespuglieti con presenza di specie arboree, Cespuglieti in aree agricole abbandonate, Boschi di conifere, Boschi misti, Boschi di latifoglie, Formazioni ripariali, Prati pascoli, Vegetazione rada.

Componente ambientale 2: RUMORE

Indicatore		Unità di misura	Modello DPSIR	Scopo	Frequenza	Responsabile monitoraggio	Fonte dati	Altri Enti coinvolti	Valore soglia	Valore attuale	Valore atteso
2.1	Percentuale di sup. territoriale interessata da ciascuna classe acustica	%	S	Quantificare la superficie del territorio (ed indirettamente della popolazione) interessata da ciascuna classe acustica definita dalla ZAC	Ad ogni aggiorna-mento della ZAC	Comune	ZAC	-	n.d.	n.d.	n.d.
2.2	Segnalazione di disturbi da rumore indotti dalla centrale a biomasse	n.	R	Mantenere indirettamente sotto controllo il disturbo arrecato dalla presenza della centrale a biomasse, rilevando annualmente le lamentale dei residenti	Ogni anno	Comune	segnala-zioni dirette residenti	-	n.d.	n.d.	n.d.

Componente ambientale 3: RISORSE IDRICHE

Indicatore		Unità di misura	Modello DPSIR	Scopo	Frequenza	Responsabile monitoraggio	Fonte dati	Altri Enti coinvolti	Valore soglia	Valore attuale	Valore atteso
3.1	Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica	%	S	Fornire una indicazione della distribuzione della rete idrica	Ogni 5 anni	Comune	Gestore servizio	Gestore servizio	n.d.	99,3 (escluse solo case sparse)	non inferiore all'attuale

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Componente ambientale 3: RISORSE IDRICHE											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
3.2	Percentuale di abitanti serviti dalla rete fognaria	%	S	Fornire una indicazione dell'adeguatezza del sistema di raccolta dei reflui	Ogni 5 anni	Comune	Gestore servizio	Gestore servizio	n.d.	98,7 (escluse solo case sparse e parte occiden-tale di loc. Vaghez-za)	non inferiore all'attuale
3.3	Capacità residua impianti di depurazione	AE	S	Fornire una indicazione dell'adeguatezza del sistema di depurazione	Ogni 5 anni	Comune	Gestore servizio	Gestore servizio	0	Condi-zioni di generale inade-guatezza	cfr. Allegato 1.B Rapporto Ambien-tale, Tabella 4.3.2
3.4	Numero lamentele per fenomeni di rigurgito o esondazione della rete idrografica secondaria o per fenomeni di dissesto localizzati	n.	I	Verificare la presenza di fenomeni di sovraccarico del reticolo idrografico secondario oppure di dissesto	Ogni 5 anni	Comune	Comune	-	n.d.	n.d.	n.d.
3.5	Stato di attuazione delle previsioni di potenziamento del sistema fognario e di depurazione	%	R	Verificare lo stato di attuazione delle previsioni di adeguamento della rete fognaria e depurativa a servizio del territorio comunale	Ogni 5 anni	Comune	Gestore Servizio	Gestore Servizio	n.d.	0	cfr. Allegato 1.B Rapporto Ambien-tale, Tabella 4.3.2

Componente ambientale 4: SUOLO E SOTTOSUOLO											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
4.1	Impiego di suolo effettivo (sup. ambiti trasformazione / sup. territorio comunale)	ha/ha	S-I	Verificare gli effetti sulla trasformazione dell'uso del suolo indotti dall'attuazione del Piano	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica (rilievo diretto o ortofoto)	-	n.d.	0,016	0,0014
4.2	Impiego di suolo potenziale (sup. classificate / sup. territorio comunale)	ha/ha	S-I	Verificare gli effetti sulla trasformazione dell'uso del suolo indotti dall'attuazione del Piano	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica (rilievo diretto o ortofoto)	-	n.d.	0,025	0,024

Componente ambientale 5: BIODIVERSITA' E PAESAGGIO											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
5.1	Superficie complessiva di aree naturali e paranaturali	ha, %	S	Verificare gli effetti sulla trasformazione dell'uso del suolo indotti dall'attuazione del Piano	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica	-	n.d.	1.761,2 ha 98,2%	non inferiore all'attuale
5.2	Indice di varietà paesaggistica e naturalistica (aree a prato-pascolo / sup. aree naturali e paranaturali)	ha/ha	S-I	Verificare la diffusione delle zone a prato pascolo in relazione alla superficie delle aree naturali e paranaturali	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica (rilievo diretto o ortofoto)	-	n.d.	0,163	non inferiore all'attuale
5.3	Indice di boscosità (sup. aree boscate / sup. territorio comunale)	ha/ha	S-I	Verificare gli effetti sull'estensione delle aree boscate indotti dall'attuazione del Piano	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica (rilievo diretto o ortofoto)	-	n.d.	0,594	non inferiore all'attuale

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Componente ambientale 5: BIODIVERSITA' E PAESAGGIO											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
5.4	Uso reale del suolo	ha, %	S	Verificare le modificazioni nell'uso reale del suolo nel tempo	Ogni 5 anni	Comune	indagine specifica (rilievo diretto o ortofoto)	-	n.d.	cfr. Allegato 1.B Rapporto Ambientale, Tabella 2.2.1	n.d.

Componente ambientale 6: CONSUMI E RIFIUTI											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
6.1	Produzione di RU annua pro-capite	kg/ abitante	P-I	Valutare l'andamento negli anni della produzione totale di rifiuti urbani	Ogni anno	Comune	pubbl. Osser-vatorio Rifiuti	Provincia Osserva-torio Rifiuti	n.d.	429,6 (anno 2011)	< 429,6
6.2	Percentuale di raccolta differenziata annua	%	S-R	Verificare l'andamento della raccolta differenziata	Ogni anno	Comune	pubbl. Osser-vatorio Rifiuti	Provincia Osserva-torio Rifiuti	45 al 31/12/ 2008 65 al 31/12/ 2012	12,8 (anno 2011)	≥ 65

Componente ambientale 7: ENERGIA ED EFFETTO SERRA											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
7.1	Produzione di energia da fonti rinnovabili	kW/h	S-R	Verificare l'installazione di sistemi (pubblici o privati) di produzione di energia da fonti rinnovabili	Ogni 5 anni	Comune	Comune DIA Permessi costruire	-	n.d.	Cogene-ratore a biomasse elettrica: 5.800.000 termica: 38.345.000	n.d.

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Componente ambientale 7: ENERGIA ED EFFETTO SERRA											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
7.2	Classe energetica delle nuove edificazioni e delle ristrutturazioni	n. edifici nelle varie classi energeti-che	S-R	Verificare il livello di sostenibilità energetica nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni	Ogni 5 anni	Comune	Comune DIA Permessi costruire	-	n.d.	n.d.	n.d.

Componente ambientale 8: MOBILITA'											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
8.1	Interventi di manutenzione di VASP	m	R	Verificare il grado di attuazione della previsione di garantire adeguate condizioni di manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale	Ogni 5 anni	Comune	Comune Ufficio Tecnico	-	n.d.	n.d.	n.d.
8.2	Traffico indotto dalla centrale a biomasse	n. veicoli pesanti/ settimana	P	Mantenere sotto controllo il traffico indotto dall'attività della centrale a biomasse	Ogni anno	Comune	Richiesta al gestore impianto	-	n.d.	n.d.	n.d.
8.3	Dotazione di piste/percorsi ciclo-pedonali	km	S-R	Verificare il grado di attuazione del Piano delle previsioni di realizzazione di percorsi ciclo-pedonali	Ogni 5 anni	Comune	Comune Ufficio Tecnico	-	n.d.	-	n.d.
8.4	Interventi di adeguamento della viabilità esistente	km	S-R	Verificare il grado di attuazione delle previsioni del Piano di realizzazione di interventi di potenziamento/adeguamento della viabilità esistente	Ogni 5 anni	Comune	Comune Ufficio Tecnico	-	n.d.	-	n.d.

Componente ambientale 9: MODELLI INSEDIATIVI											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
9.1	Numero di residenti	abitanti	S	Verificare l'andamento demografico del territorio comunale	Ogni anno	Comune	Comune anagrafe	-	n.d.	689 (al 31/12/ 2011)	849

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Componente ambientale 9: MODELLI INSEDIATIVI											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
9.2	Previsioni residenziali e a servizi del piano attuate	m^2	D-S	Verificare il livello di attuazione del Piano per quanto riguarda le previsioni residenziali	Ogni anno	Comune	Comune Ufficio tecnico	-	n.d.	ca. 8.180 (sup. territoria-le)	ca. 3.060 (sup. territoria-le)
9.3	Dotazione di servizi	m^2/ abitante	S-R	Verificare il livello di distribuzione dei servizi	Ogni anno	Comune	Comune Ufficio tecnico	-	18 (LR 12/2005)	n.d.	n.d.
9.4	Previsioni di interventi di recupero attuate	m^2	D-S	Verificare il livello di attuazione del Piano per quanto riguarda le previsioni di recupero e riqualificazione di aree già edificate	Ogni anno	Comune	Comune Ufficio tecnico	-	n.d.	-	n.d.

Componente ambientale 10: TURISMO											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
10.1	Previsioni turistico-ricettive attuate	m^2	D-S	Verificare il livello di attuazione del Piano per quanto riguarda le previsioni turistico-ricettive	Ogni anno	Comune	Comune Ufficio tecnico	-	n.d.	ca. 9.300 (sup. territoria-le)	ca. 5.930 (sup. territoria-le)

Componente ambientale 11: INDUSTRIA											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
11.1	Previsioni produttive del piano attuate	m^2	D-S	Verificare il livello di attuazione del Piano per quanto riguarda le previsioni produttive	Ogni anno	Comune	Comune Ufficio tecnico	-	n.d.	ca. 8.970 (sup. territoria-le)	ca. 11.450 (sup. territoria-le)

Comune di Marmentino

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Documento di Piano (DP)
V.A.S. – Rapporto Ambientale

Componente ambientale 12: AGRICOLTURA											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
12.1	SAU	ha	S	Verificare il livello di mantenimento dell'attività agricola e delle aree ad essa destinate	Ogni 10 anni	Comune	Censi-mento Agricoltu-ra ISTAT	ISTAT	n.d.	267,4 (al 2000)	≥ 267,4
12.2	Allevamenti	n.	S-I	Verificare gli effetti indotti dal Piano sull'attività agricola	Ogni 5 anni	Comune	ASL Servizio veterina-rio	ASL Servizio veterinario	n.d.	29 (cfr. Allegato 1.B Rapporto Ambien-tale, Tabella 12.2.1)	non inferiore all'attuale

Componente ambientale 13: RADIAZIONI											
Indicatore		**Unità di misura**	**Modello DPSIR**	**Scopo**	**Frequenza**	**Responsabile monitoraggio**	**Fonte dati**	**Altri Enti coinvolti**	**Valore soglia**	**Valore attuale**	**Valore atteso**
13.1	Aree classificate all'interno delle Dpa degli elettrodotti AT	m^2	S-I	Verificare le condizioni di esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico (è considerata qualsiasi destinazione urbanistica differente dall'agricolo)	Ogni 2 anni	Comune	Comune	-	n.d.	0	0

Parte settima - NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 7.01 - Contenuti del Piano dei Servizi

Il PdS è redatto ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 7.02 - Ambito di applicazione e finalità della normativa del Piano dei Servizi

1. Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, sono vincolanti.
2. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non perdono efficacia le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affidi la realizzazione direttamente ai lottizzanti o ai privati convenzionati con la pubblica amministrazione, ovvero contempli tale previsione in alternativa all'intervento diretto del Comune.
3. Il PdS è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e concorre al perseguimento degli obiettivi del DdP definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi. Il Comune, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e ne determina gli adeguamenti.

Articolo 7.03 - Modalità di attuazione del Piano dei Servizi

1. Sono attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi e/o di titoli abilitativi convenzionati, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di interesse pubblico e generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. Eventuali limitazioni, determinate da previsioni di infrastrutture e/o iniziative comunali (nuovi tracciati viabilistici, percorsi pedonali, piste ciclabili, ecc.) e sovralocali (viabilità provinciale, piste ciclabili, ecc.), indipendentemente dal fatto che siano contenute nel PdR, nel PdS o nel DdP, avranno effetti prevalenti (salvaguardia, tutela, arretramento, distacco, inedificabilità, ecc.) anche su eventuali previsioni di dettaglio degli atti costitutivi il PGT che risultino in contrasto con esse.
3. Le previsioni del PdS integrano le dotazioni esistenti in materia di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. L'acquisizione delle aree da parte del Comune può avvenire attraverso procedure espropriative ovvero cessione gratuita delle aree nell'ambito delle procedure di per l'attuazione dei piani attuativi o dei titoli abilitativi convenzionati ovvero tramite acquisizioni dirette, qualora possibili, comunque secondo le modalità fissate dalle disposizioni normative vigenti al momento dell'eventuale acquisizione in materia di finanza pubblica.
4. Le destinazioni d'uso individuate dal PdS sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al PGT, ai sensi dell'articolo 9, comma 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. L'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività di interesse pubblico, rispetto a quelle indicate, deve essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità.

5. Gli interventi, da realizzare nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, sono attuate dal Comune, da altro ente preposto ovvero da privati nell'ambito di specifici impegni di convenzione urbanistica o altro atto convenzionale. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione di servizi. Le previsioni contenute nel PdS si attuano nel rispetto delle quantità contenute negli elaborati dello stesso e in base a quanto specificato nelle schede di progetto degli AdT del DdP. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da parte del Comune, può avvenire mediante esproprio, mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati o acquisizione bonaria da parte di privati esclusivamente qualora consentita. Le previsioni del PdS sono comunque realizzabili con il concorso dei privati nei casi specificati dal PdS e qualora il Comune lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con il Comune o con altro ente.

Articolo 7.04 - **Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

1. Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesaggistici del PGT e al generale miglioramento del paesaggio urbano e nello specifico delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Le presenti norme, pur non contenendo specifiche prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia che tengano conto della contestualizzazione degli interventi ammessi, non intendono prescindere dalla complessa disciplina paesistica ed ambientale proposta dal PGT.
2. La progettazione degli interventi nel contesto paesaggistico si deve conformare sulla documentazione e sugli elaborati paesistici del DdP ed in particolare sugli elaborati grafici che individuano, per l'intero territorio comunale, le classi di sensibilità paesistica, nonché sull'elaborato *Il paesaggio comunale - Indirizzi di tutela paesistica*.
3. Tutti i progetti relativi a attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, possono essere soggetti a parere di compatibilità paesaggistica da parte della CpP.

Articolo 7.05 - **Contenuti ambientali del Piano dei Servizi**

1. Il PdS fornisce indicazioni specifiche, per gli interventi ammessi, con riferimento all'ambiente in tutti i suoi aspetti ed elementi. Di seguito si riportano le principali indicazioni ambientali da perseguire con riferimento alle possibili forme di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute all'interno del PdS.
2. In ambito prettamente naturale è necessario:
   - tutelare i corsi d'acqua del RIP e del RIM;
   - salvaguardare e riqualificare la REC;
   - tutelare le formazioni vegetazionali esistenti, le aree boscate, quelle prative secondarie e le soprasilvatiche;
   - salvaguardare gli elementi morfologici di pregio: crinali, ambiti a quote elevate, elementi di rilevanza naturalistica e geomorfologica, ecc…;
   - tutelare e recuperare le testimonianze storiche: luoghi di rilevanza paesistica e percettiva, terrazzamenti, ecc…;
   - valorizzare gli itinerari ed i sentieri con valenza paesistica;
   - potenziare la rete dei percorsi ciclopedonali anche attraverso misure compensative;
   - recuperare gli edifici rurali dispersi anche per usi complementari al reddito agricolo quali, ad

esempio, quelli turistico ricettivi;
- tutelare e valorizzare gli *ambiti di notevole interesse ricettivo*, quali i Piani di Vaghezza e la valle delle Melle.

3. In ambito urbano è necessario:
   - tutelare le caratteristiche tradizionali dell'edificato esistente nei NAF;
   - potenziare la rete dei percorsi ciclopedonali anche attraverso misure compensative;
   - eliminare totalmente i manti di copertura in cemento amianto o contenenti amianto, anche in caso di semplice manutenzione straordinaria;
   - eliminare totalmente tutte le componenti edilizie contenenti amianto nel caso in cui, indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista, queste vengano rinvenute;
   - attuare tutte le misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, favorendo la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile;
   - attuare tutte le misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici, realizzando le performance eventualmente previste dal RE, certamente per le nuove costruzioni ma anche per interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti;
   - attuare tutte le misure previste e praticabili per la riduzione dell'esposizione al gas radon;
   - favorire il completamento della rete di raccolta e smaltimento dei reflui urbano nonché la realizzazione di piccoli impianti di trattamento e depurazione.

Articolo 7.06 - **Varianti al Piano dei Servizi**

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di tipologia differente da quella prevista dal Piano non comporta variante al PdS, ai sensi dell'articolo 9, comma 15 della legge regionale 11 marzo 2005 e s. m. e i.

Articolo 7.07 - **Dotazione minima di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**

1. Per la determinazione degli abitanti teorici del PGT, si tiene conto dell'equivalenza tale per cui 50,00 mq di slp corrispondono ad un abitante insediabile.
2. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcamento, con aggiunta degli spazi di manovra a stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne e le rampe. Per superficie di ciascun posto auto s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 m x 2,50 m ovvero di 6,00 m x 2,00 m nel caso di parcheggi in linea. Per spazio di manovra s'intende uno spazio necessario per consentire le manovre di accesso ed uscita dal singolo parcheggio avente una superficie massima pari a 7,50 mq per ciascun posto auto. Tali spazi di manovra non sono computati qualora costituiscano viabilità ordinaria a servizio di lotti privati ovvero siano utilizzati per qualunque altra funzione (connessione, attraversamento, accesso, ecc…).
3. I criteri stabiliti per la quantificazione delle dotazioni minime di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da destinare a parcheggio e relativi spazi di manovra valgono anche per la determinazione delle superfici da individuare per il soddisfacimento delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.
4. La dotazione minima di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale all'interno di interventi sottoposti a piano attuativo o titoli abilitativi convenzionati è così determinata:

DESTINAZIONE	DOTAZIONE TOTALE	QUOTA A PARCHEGGIO
residenza	21,00 mq/ab	almeno 9,00 mq/ab
attività produttive	10,00 % della slp	almeno il 50,00 %
attività direzionali e turistico-ricettive	100,00 % della slp	almeno il 75,00 %
esercizi di vicinato al dettaglio	100,00 % della slp	almeno il 75,00 %
commercio all'ingrosso	100,00 % della slp	almeno il 75,00 %
media struttura di vendita al dettaglio	100,00 % della slp	almeno il 100,00 %
grande struttura di vendita al dettaglio o centri commerciali	200,00 % della slp	almeno il 100,00 %
strutture per il tempo libero	100,00 % della slp	almeno il 75,00 %

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m. e i., dal capo II del titolo IV della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e dall'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio* delle presenti norme.

5. La dotazione minima di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, di cui al comma precedente, deve essere verificata anche nel caso di alcuni interventi edilizi diretti che possono determinare forti criticità insediative e/o generare una diversa necessità di dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Si tratta di interventi che comportano un maggior carico insediativo e presentano quantità insediative o destinazioni d'uso tali che, normalmente, non potrebbero essere effettuati con titoli abilitativi diretti. L'assenza, ovvero la carenza, di opere urbanizzative ed infrastrutturali costituirebbero motivo ostativo al rilascio di un titolo abilitativo diretto. La verifica è pertanto obbligatoria anche nei seguenti casi:
   - interventi, comunque denominati, che superino il valore di 0,80 mq/mq di Uf;
   - interventi, comunque denominati, che prevedano la realizzazione o la trasformazione di edifici che, nel loro complesso eccedano i 500,00 mq di slp;
6. Il Comune, fatta salva la normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, previste dalle presenti norme, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente vietata.
7. La dotazione minima a parcheggi può essere derogata per interventi ricadenti nei NAF, qualora il Comune ritenga opportuna la monetizzazione della stessa in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione degli interventi e della compatibilità con il contesto storico.
8. La monetizzazione della dotazione minima a parcheggi pubblici è altresì ammessa per gli ambiti produttivi consolidati fatta eccezione per la destinazione commerciale.
9. In luogo della monetizzazione è possibile convenire la cessione al Comune di aree destinate dal PGT o destinabili ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale o la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento. In entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

Articolo 7.08 - **Norme per gli *ambiti soggetti a normativa particolareggiata* del Piano delle Regole e per gli *Ambiti di Trasformazione* del Documento di Piano**

1. In fase di pianificazione con piano attuativo o con titolo abilitativo convenzionato, è possibile modificare l'assetto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale rispetto all'eventuale individuazione cartografica del PGT, solo se la nuova individuazione risulti:
   - migliorativa in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e a quelle di funzionalità urbanistica;
   - rispettosa delle eventuali quantità prestabilite nelle tavole di piano e/o nelle disposizioni di dettaglio degli AdT contenute nel DdP o degli *ambiti soggetti a normativa particolareggiata* presenti nel PdR.
2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli AdT e agli *ambiti soggetti a normativa particolareggiata*, deve prevedere:
   - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
   - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale previste per l'attuazione del PGT;
   - la monetizzazione, ove consentita, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, con valutazione discrezionale e puntuale sul progetto presentato, in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
   - la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
   - le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

Articolo 7.09 - **Norme per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono state suddivise per categorie così come descritte nella relazione illustrativa allegata al PdS:
   - AI attrezzature per l'istruzione;
   - APS attrezzature pubblici servizi;
   - AR attrezzature religiose;
   - ASpo attrezzature sportive;
   - C cimiteri;
   - ERP edilizia residenziale pubblica;
   - M monumenti;
   - P parcheggi;
   - SPA spazi pavimentati attrezzati;
   - ST servizi tecnologici;
   - VA verde di arredo;
   - VP verde pubblico;
   - VPA verde pubblico attrezzato.
2. Di seguito tutte le disposizioni di dettaglio per le categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, fatta eccezione per i *servizi tecnologici* che, per le loro peculiarità, sono stati regolamentanti con uno specifico articolo delle presenti norme.
3. Norme generali per tutti gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e di progetto:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	È consentita la possibilità di costruire in aderenza. Nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, deve essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra confinanti
-	È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua
-	Non sono considerati nella determinazione della Dc le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
-	Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo può superare di un piano l'edificio contiguo
-	Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si deve comunque mantenere una distanza minima di 5,00 m

-	**Ds**	Come previsto dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*

-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi* fatta eccezione per le aree destinate a verde (di arredo, pubblico ed attrezzato)

Norme particolari:	
-	Per attrezzature ricadenti all'interno dei NAF, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale e di carattere specifico relativamente a ciascun edificio
-	Risulta sempre possibile realizzare un'unità residenziale da destinare a guardiania e sorveglianza delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. L'abitazione può avere una slp massima pari a 100,00 mq
-	L'attuazione di questi ambiti può avvenire tramite interventi diretti da parte del Comune o tramite interventi convenzionati da parte di soggetti privati, imprese, consorzi di imprese, altri enti pubblici e privati. Attraverso il convenzionamento i soggetti attuatori devono garantire le finalità pubbliche e l'interesse pubblico e generale
-	Al di sotto delle aree destinate o destinabili a parcheggi pubblici o a qualunque tipologia di verde pubblico, oppure al di sotto della viabilità comunale, risulta sempre possibile realizzare parcheggi multipiano che devono però garantire il mantenimento e la fruibilità delle destinazioni pubbliche previste in superficie. Tali interventi possono essere sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa di soggetti privati. In quest'ultimo caso il proponente deve acquisire preliminarmente l'assenso del Comune e sottoscrivere una convenzione, per definire dettagliatamente le condizioni e le modalità di progettazione, realizzazione, fruizione delle autorimesse interrate e delle destinazioni pubbliche soprastanti. Nel sottosuolo possono anche essere realizzati spazi accessori sia alla residenza (cantine, ripostigli, ecc.) sia alle attività produttive (depositi, magazzini, ecc.) insediati negli ambiti adiacenti. Si prescrive una attenta ed analitica verifica geologica, geotecnica ed idraulica preliminare, onde poter valutare con adeguata conoscenza la fattibilità tecnica dell'intervento proposto. Particolare attenzione deve essere posta alle questioni manutentive del solaio di copertura ed alle caratteristiche specifiche delle attività e delle attrezzature pubbliche di superficie

4. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per le **attrezzature per l'istruzione - AI**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi, pubblici e privati con gestione accreditata, riservati all'attività scolastica. Tra queste attrezzature si individuano le strutture scolastiche di livello comunale (asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado) e quelle di rilevanza sovralocale (scuole secondarie di secondo grado), nonché le funzioni accessorie e complementari quali gli spazi di sosta, i luoghi di attesa, i laboratori, le palestre ed i luoghi dedicati alle attività sportive, le centrali termiche, ecc. Sono comprese in questa categoria anche le strutture amministrative che gestiscono i servizi scolastici come ad esempio la direzione didattica, la direzione scolastica, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	1,00	mq/mq	
-	**H**	=	7,50	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici e/o tecnologici
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di parchi, zone verdi ed attrezzature per il gioco e lo sport; le stesse sono opportunamente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete pedonale e ciclabile

5. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per le **attrezzature pubblici servizi - APS**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi destinati alle funzioni tipiche dei pubblici servizi. Tra queste attrezzature si indicano le strutture amministrative ed i servizi di pubblica utilità quali il municipio, le sale civiche, gli edifici polifunzionali, le sedi delle associazioni, gli edifici militari, ecc., nonché le funzioni accessorie e complementari quali gli spazi di sosta, i luoghi di attesa, gli archivi, i locali tecnici in genere, ecc. Sono comprese in questa categoria anche le sedi dei Vigili del Fuoco, dei Carabinieri, della Guardia di Finanza, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	1,00	mq/mq	
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici e/o tecnologici
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è

	ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di strade e parcheggi, nonché dalla rete pedonale e ciclabile

6. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per le **attrezzature religiose - AR**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi riservati al culto, ai suoi ministri e alle attrezzature finalizzate alla collettività dei credenti. Tra queste attrezzature si individuano le chiese, i campanili, le canoniche, gli oratori, ecc., nonché le funzioni accessorie e complementari quali gli spazi di sosta, le aree esterne attrezzate, i locali tecnici in genere, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	1,00	mq/mq	
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti

7. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per le **attrezzature sportive - ASpo**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi destinati alla pratica sportiva. Tra queste attrezzature si individuano le strutture polifunzionali, le palestre, i campi da calcio e calcetto, i campi da tennis, le piastre polifunzionali, ecc., nonché le funzioni accessorie e complementari quali gli spazi di sosta, i luoghi di attesa, i servizi igienici, gli spogliatoi, i depositi, le tribune, anche coperte, i chioschi, i bar-ristoranti, le zone fitness e benessere, gli ambulatori, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,50	mq/mq	
-	**H**	=	12,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici e/o tecnologici
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Le strutture edilizie sono il più possibile accorpate tra loro, mente gli spazi aperti sono collocati in zone pianeggianti e di forma regolare in modo tale da risultare funzionali e fruibili
-	Sono ubicate preferibilmente a contatto con le attrezzature scolastiche, in posizione soleggiata,

	protetta dal traffico e da ogni tipo di emissione (rumore, polveri, ecc.)
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di strade e parcheggi, nonché dalla rete pedonale e ciclabile
-	L'intervento previsto per l'ambito di progetto situato in adiacenza all'attuale campo sportivo di largo Parrocchia, anche in caso di diversa destinazione pubblica e/o privata di interesse pubblico dello stesso, deve porre particolare attenzione alla presenza della chiesa Parrocchiale dei Santi Cosma e Damiano. Gli eventuali interventi edificatori, indipendentemente da H dell'ambito, devono essere valutati in relazione alla presenza del bene monumentale, limitando l'invasività percettiva dal contesto ambientale circostante

8. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per i **cimiteri - C**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi destinati ai servizi cimiteriali, ovvero alle aree dei cimiteri esistenti e dei loro possibili futuri ampliamenti. Per i contenuti di dettaglio relativi alle strutture cimiteriali si fa espresso rinvio al PC del Comune, redatto ai sensi della vigenti disposizioni normative e secondo le prescrizioni contenute nei regolamenti regionali emanati in materia

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	-		Secondo le previsioni del PC del Comune
-	**H**	=	7,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti
-	**RC**	=	0,30	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Sono ammessi interventi per il modellamento del terreno finalizzati alla creazione di zone pianeggiati per la realizzazione di strutture destinate alla sepoltura o per la formazione di campi di inumazione
-	È esclusa ogni tipo di edificazione fatte salve le attrezzature indispensabili per la funzionalità dell'impianto cimiteriale quali: edificio destinato alle cerimonie di commiato, luogo di culto, deposito mortuario, servizi igienici, ripostigli, depositi, edifici di controllo e sorveglianza, tombe e/o cappelle di famiglia, loculi, ossari-cinerari individuali e collettivi, ecc.
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di strade e parcheggi, nonché dalla rete pedonale e ciclabile
-	Per i dettagli relativi alle fasce di vincolo cimiteriale si rimanda ai contenuti dell'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento* delle vigenti norme. Per la delimitazione grafica di tali fasce si rinvia agli elaborati del PC del Comune ed alla specifica tavola del DdP

9. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per **edilizia residenziale pubblica - ERP**:

Descrizione:	
-	Si tratta di strutture e spazi destinati all'edilizia economico e popolare. Tra queste attrezzature si individuano gli alloggi di proprietà e gestione comunale, quelli di proprietà comunale e gestione di

	altri soggetti pubblici e quelli di proprietà e gestione di altri soggetti pubblici (ad esempio Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Pubblica), ecc., nonché le funzioni accessorie e complementari quali gli spazi di sosta, i giardini e gli orti, i depositi, le centrali termiche, i vani tecnici, i cortili, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	1,00	m	
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti e, negli specifici casi, nel rispetto delle limitazioni previste per i NAF
-	Nel caso in cui tali attrezzature siano all'interno dei NAF prevalgono gli indici urbanistici e le prescrizioni di dettaglio riferite ai singoli edifici

10. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per i **parcheggi - P:**

Descrizione:	
-	Si tratta prevalentemente di spazi e, normalmente, di modeste strutture riservati al parcamento degli autoveicoli. Tra queste attrezzature si individuano i parcheggi di superficie, i parcheggi multipiano realizzati fuori terra, i parcheggi multipiano interrati, ecc., nonché le funzioni accessorie e complementari quali le strutture di controllo e sorveglianza, i vani accessori, i servizi igienici, gli ascensori ed i vani scale, ecc. Sono compresi in questa categoria anche ulteriori spazi che completano e qualificano la funzione principale quali il verde di arredo, le piantumazioni per la creazione di zone d'ombra, i marciapiedi ed i percorsi pedonali, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,50	mq/mq	
-	**H**	=	6,50	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
-	**RC**	=	0,50	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Tutti i parcheggi presenti sul territorio del Comune devono avere, secondo le disposizioni di legge vigenti, un numero adeguato di posti auto dedicati alle persone diversamente abili
-	I parcheggi a raso devono avere superfici carrabili resistenti e durevoli, nonché adeguata segnaletica orizzontale e verticale

11. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per gli **spazi pavimentati attrezzati - SPA**:

Descrizione:	
-	Si tratta di spazi e modeste strutture, quasi completamente pavimentati, organizzati

	planimetricamente ed, a volte, altimetricamente per accogliere ed ospitare un numero più o meno ampio di persone. Sono spazi normalmente in buono stato manutentivo, che presentano un arredo urbano articolato e di qualità: panchine, fontane, area giochi, area sportiva, illuminazione pubblica, bar, chioschi, servizi igienici, ripostigli, superfici coperte, ecc. Tali attrezzature sono ubicate, normalmente ma non necessariamente, nelle porzioni più centrali degli ambiti urbanizzati

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,30	mq/mq	
-	**H**	=	6,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti
-	**RC**	=	0,30	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Sono ammessi interventi per il modellamento del terreno finalizzati alla creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta, di aree per il gioco ed il tempo libero
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di strade e parcheggi, nonché dalla rete pedonale e ciclabile
-	È esclusa ogni tipo di edificazione, fatte salve le attrezzature indispensabili per la funzionalità dell'impianto e la loro custodia quali: ripostigli, cabine sotterranee (elettriche ed idrauliche), piccoli locali per servizi igienici, spogliatoi, chioschi, bar, edifici di controllo e sorveglianza, ecc…
-	All'interno di tali spazi è consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive e per il tempo libero anche da parte di privati a condizione che: a. l'ubicazione e le caratteristiche siano ritenute congrue in relazione alla sussistenza di adeguate infrastrutture; b. siano compatibili con la programmazione di tutte le altre attrezzature pubbliche; c. sia predisposto apposita convenzione per la gestione e siano concordate preventivamente con i competenti uffici comunali opere ed infrastrutture eventualmente da realizzare

12. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per il **verde di arredo - VA**:

Descrizione:	
-	Si tratta di spazi interstiziali destinati al verde di arredo del Comune ed in particolare a qualificare la viabilità comunale. Sono principalmente costituite dalle aiuole poste ai bordi delle strade, le parti centrali delle intersezioni a rotatoria, le scarpate poste ai lati della viabilità, le aiuole ai bordi delle piste ciclopedonali, ecc. Si tratta normalmente di spazi di dimensioni esigue, quasi sempre inerbiti e spesso arricchiti da piante ed arbusti ornamentali

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,15	mq/mq	
-	**H**	=	3,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti

-	**RC**	=	0,10	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Sono ammessi interventi per il modellamento del terreno, finalizzati alla creazione di aree ordinate e facilmente mantenibili
-	È esclusa ogni tipo di edificazione fatte salve le attrezzature indispensabili per la gestione dell'area e per i servizi collegati quali depositi, cabine sotterranee di acqua ed energia elettrica, edifici di controllo e sorveglianza, ecc.
-	Sono ammissibili qualora adeguatamente mitigati gli interventi per la realizzazione di piccoli manufatti a servizio delle reti tecnologiche e dei servizi

13. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per il **verde pubblico - VP**:

Descrizione:	
-	Si tratta normalmente di spazi di verde non arredato e non attrezzato, lasciati allo stato naturale, spesso anche in assenza di specifici interventi manutentivi, fatta eccezione per lo sfalcio del manto erboso. Sono spazi sostanzialmente disponibili per future destinazioni pubbliche compatibilmente con l'acclività, l'esposizione, la collocazione rispetto al territorio comunale, nonché in relazione ad esigenze che si verranno delineando anche a seguito dell'attuazione del PGT

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,15	mq/mq	
-	**H**	=	3,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti
-	**RC**	=	0,10	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Sono ammessi interventi per il modellamento del terreno, finalizzati alla creazione di aree ordinate e facilmente mantenibili
-	È esclusa ogni tipo di edificazione fatte salve le attrezzature indispensabili per la gestione dell'area e per i servizi collegati quali depositi, cabine sotterranee di acqua ed energia elettrica, edifici di controllo e sorveglianza, ecc.
-	Sono ammissibili qualora adeguatamente mitigati gli interventi per la realizzazione di piccoli manufatti a servizio delle reti tecnologiche e dei servizi
-	In questi ambiti è consentita la realizzazione di orti urbani da mettere a disposizione dei residenti. L'assegnazione deve avvenire secondo appositi criteri che verranno definiti dagli organi competenti dell'Amministrazione Comunale

14. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per il **verde pubblico attrezzato - VPA**:

Descrizione:

-	Si tratta di spazi e modeste strutture, nelle quali le aree pavimentate sono marginali, organizzati planimetricamente ed a volte altimetricamente, per accogliere ed ospitare un pubblico più o meno ampio di persone. Sono spazi normalmente in buono stato manutentivo, che presentano un arredo urbano articolato e di qualità: panchine, fontane, giochi, illuminazione pubblica, bar, chioschi, servizi igienici, ripostigli, superfici coperte, ecc.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,35	mq/mq	
-	**H**	=	7,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi architettonici qualificanti
-	**RC**	=	0,30	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Sono ammessi interventi per il modellamento del terreno finalizzati alla creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta, di aree per il gioco ed il tempo libero
-	Tali attrezzature sono ubicate sul territorio del Comune preferibilmente nelle vicinanze di strade e parcheggi, nonché dalla rete pedonale e ciclabile
-	È esclusa ogni tipo di edificazione fatte salve le attrezzature indispensabili per la funzionalità dell'impianto e la loro custodia quali ripostigli, cabine sotterranee (elettriche ed idrauliche), piccoli locali per servizi igienici, spogliatoi, chioschi, bar, edifici di controllo e sorveglianza, ecc.
-	Sono ammissibili qualora adeguatamente mitigati gli interventi per la realizzazione di piccoli manufatti a servizio delle reti tecnologiche e dei servizi
-	All'interno di tali spazi è consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive e per il tempo libero anche da parte di privati a condizione che: a. l'ubicazione e le caratteristiche siano ritenute congrue in relazione alla sussistenza di adeguate infrastrutture; b. siano compatibili con la programmazione di tutte le altre attrezzature pubbliche; c. sia predisposto apposita convenzione per la gestione e siano concordate preventivamente con i competenti uffici comunali opere ed infrastrutture eventualmente da realizzare

Articolo 7.10 - **Norme per i servizi tecnologici**

1. Le aree per servizi tecnologici sono destinate all'installazione di impianti ed attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico e generale quali:
   - *per l'acquedotto:* sorgenti, pozzi, serbatoi, ripartitori, rete di distribuzione, ecc.;
   - *per l'energia elettrica:* centrali di produzione, cabine di trasformazione, rete di distribuzione, ecc.;
   - *per le telecomunicazioni:* centrali trasmissione dati, antenne e stazioni radio base, ripetitori, rete di distribuzione, ecc.;
   - *per il gas:* cabine per la riduzione, reti distribuzione a bassa pressione, rete di distribuzione a media pressione, ecc.;
   - *per l'illuminazione pubblica:* misuratori dei consumi, pali di sostegno, corpi illuminanti, cabine di controllo, rete di distribuzione, ecc.;

- *per la fognatura:* pozzetti di ispezione, pozzetti di raccolta, vasche di raccolta e accumulo, vasche di rilancio e/o sollevamento, impianti di depurazione, rete di distribuzione, ecc.;
- *per i rifiuti:* isole ecologiche, piattaforme di raccolta, discariche, depositi, aree di trattamento, termovalorizzatori, ecc.

2. All'interno di tali ambiti sono compresi anche gli impianti e le attrezzature per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Fra questi tipi di impianti si citano, a puro titolo esemplificativo e senza alcuna intenzione di esaustività:
   - impianti solari termici e fotovoltaici;
   - impianti eolici e microeolici;
   - impianti di geotermia;
   - impianti idroelettrici.
3. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici per i **servizi tecnologici - ST**:

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,40	mq/mq	
-	**H**	=	4,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H
					È consentito il superamento di H esclusivamente per singoli elementi tecnologici
-	**RC**	=	0,40	mq/mq	

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti

4. Nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, è consentito realizzare adeguate recinzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesistico-ambientali e del contesto urbano di inserimento.
   Gli spazi aperti e le pertinenze di servizio agli impianti devono essere interessati dalla messa a dimora di alberi ad alto fusto lungo l'intero perimetro ai fini del migliore inserimento e della mitigazione ambientale nei confronti del contesto urbano, fatte salve esigenze tecnologiche che devono essere opportunamente specificate e valutate.

Parte ottava - **NORME DEL PIANO DELLE REGOLE**

Articolo 8.01 - **Contenuti del Piano delle Regole**

Il PdR è redatto secondo i contenuti dell'art. 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Il PdR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 8.02 - **Ambito di applicazione e finalità della normativa del Piano delle Regole**

1. Le norme del PdR e le prescrizioni dei relativi elaborati grafici di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli AdT, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel DdP e delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, normate dalle specifiche prescrizioni del PdS.
2. Le prescrizioni inerenti l'ambito territoriale in cui è consentita l'attività edilizia devono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o titoli abilitativi convenzionati, sia nella redazione di progetti edilizi finalizzati alla realizzazione di interventi diretti.
3. Le opere di ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando devono eseguirsi su edifici costruiti in periodo precedente al presente PdR ed anche qualora in contrasto con le nuove prescrizioni.
4. Il PdR è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e concorre al perseguimento degli obiettivi del DdP definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione, nonché il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi possibili nel tessuto urbano esistente.

Articolo 8.03 - **Modalità di attuazione del Piano delle Regole**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DdP, nel PdR e nel PdS, delle indicazioni grafiche e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Eventuali limitazioni, determinate da previsioni di infrastrutture e/o iniziative comunali (nuovi tracciati viabilistici, percorsi pedonali, piste ciclabili, ecc.) e sovralocali (viabilità provinciale, piste ciclabili, ecc.), indipendentemente dal fatto che siano contenute nel PdR, nel PdS o nel DdP, hanno effetti prevalenti (salvaguardia, tutela, arretramento, distacco, inedificabilità, ecc.) anche su eventuali previsioni di dettaglio del PdR, del PdS e del DdP che risultino in contrasto con esse.
3. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche di ciascun ambito del PdR, in via generale, sono subordinati a piano attuativo o a titolo abilitativo convenzionato gli interventi previsti all'articolo *Modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio* di cui alle presenti norme.
   Sono altresì subordinati alla redazione di preventivo piano attuativo o alla predisposizione di apposito titolo abilitativo convenzionato tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno continuo spesso e contraddistinti da specifici codici; per ciascuno di essi è stata prevista una normativa di dettaglio.
   Per gli edifici eventualmente esistenti all'interno degli ambiti del PdR, anche in assenza di piano attuativo e/o titolo abilitativo convenzionato, sono sempre consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché il restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'articolo *Definizione delle tipologie di intervento* di cui alle presenti norme, normalmente senza possibilità di modificazione delle destinazioni d'uso in essere.
4. In base a quanto previsto dall'articolo 12, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e

i., *" [...] per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 … omissis … In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura".*

E' altresì facoltà del Comune promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero comparto da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei piani attuativi dei singoli comparti per stralci funzionali, purché:

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

5. Nel caso di piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, così come disciplinato dall'articolo 14, comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
6. In assenza di obbligo di redazione di piano attuativo o di predisposizione di titolo abilitativo convenzionato, per tutti gli ambiti del PdR è possibile realizzare interventi edilizi diretti utilizzando i titoli abilitativi che le disposizioni normative vigenti impongono a seconda delle opere da realizzare.

Articolo 8.04 - **Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole**

1. Il PdR fornisce indicazioni specifiche per gli interventi ammessi, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano. Le presenti norme contengono prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia che tengono conto della contestualizzazione degli interventi ammessi, determinando una disciplina coerente con gli aspetti paesaggistici.
2. La disciplina edilizia di regolazione degli interventi, in considerazione dei rilevanti contenuti paesaggistici del PGT, viene inoltre integrata da tutti gli elaborati grafici e testuali del DdP a contenuto specifico ed in particolare degli elaborati grafici che individuano, per l'intero territorio comunale, le classi di sensibilità paesistica, nonché l'elaborato *Il paesaggio del Comune - Indirizzi di tutela paesistica*.
3. Il Comune ha facoltà di sottoporre al parere di compatibilità paesistica, da parte della CpP, pratiche edilizie non ricadenti in zone tutelate dal vincolo paesaggistico o non sottoposte per legge ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ovvero in base alle indicazioni del titolo IV, capo I della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., ma che presentino particolare complessità e interesse in materia ambientale, quali:
   - piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero;
   - progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, in particolare negli ambiti del territorio non urbanizzato, nei NAF, ecc.;
   - interventi nei quali siano riscontrabili aspetti o elementi reputati di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio per i quali sono possibili valutazioni discrezionali; in particolare tutti gli interventi riguardanti, in modo diretto o indiretto, elementi emergenti segnalati all'interno

del PGT.

Sono sottoposte a parere della CpP tutte le pratiche edilizie e urbanistiche ricadenti nella classe di sensibilità molto alta che prevedano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi e dei manufatti.

Articolo 8.05 - **Contenuti ambientali del Piano delle Regole**

1. Il PdR fornisce indicazioni specifiche per gli interventi ammessi, con riferimento all'ambiente in tutti i suoi aspetti ed elementi. Di seguito si riportano le principali indicazioni ambientali da perseguire con riferimento alle possibili forme di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute all'interno del PdR.
2. In ambito prettamente naturale è necessario:
   - salvaguardare e riqualificare la rete ecologica, in particolare il corridoio ecologico del fiume Marmentino e le aree ad esso limitrofe;
   - tutelare i corsi d'acqua del RIP e del RIM;
   - tutelare le formazioni vegetazionali esistenti, le aree boscate, quelle prative secondarie e le soprasilvatiche;
   - salvaguardare gli elementi morfologici di pregio: crinali, ambiti a quote elevate, elementi di rilevanza naturalistica e geomorfologica, ecc.;
   - tutelare e recuperare le testimonianze storiche: luoghi di rilevanza paesistica e percettiva, terrazzamenti, ecc.;
   - valorizzare gli itinerari ed i sentieri con valenza paesistica;
   - potenziare la rete dei percorsi ciclabili e pedonali anche attraverso misure compensative di interventi di nuova trasformazione;
   - recuperare gli edifici rurali dispersi anche per usi complementari al reddito agricolo quali, ad esempio, quelli turistico ricettivi.
3. In ambito urbano è necessario:
   - tutelare le caratteristiche tradizionali dell'edificato esistente nei NAF, incentivandone il recupero;
   - potenziare la rete dei percorsi ciclabili e pedonali anche attraverso misure compensative di interventi di nuova trasformazione;
   - eliminare totalmente i manti di copertura in cemento amianto o contenenti amianto, per qualsiasi intervento classificabile almeno quale manutenzione straordinaria, e comunque nel rispetto delle disposizioni normative in materia;
   - eliminare totalmente tutte le componenti edilizie contenenti amianto nel caso in cui, indipendentemente dalla tipologia di intervento prevista, queste vengano rinvenute;
   - attuare tutte le misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, favorendo la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile;
   - attuare le misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici, sia per le nuove costruzioni sia per interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti;
   - garantire il rispetto dei valori limite di emissione in relazione a tutti gli impianti tecnologici di trasmissione delle comunicazioni e dei media e favorire il raggiungimento dei valori di qualità sia nelle nuove realizzazione sia nel caso di interventi di adeguamento degli impianti installati.
   - prevedere interventi di riconversione degli insediamenti produttivi situati in aree prevalentemente residenziali;
   - effettuare sugli edifici produttivi adeguate verifiche acustiche ed avviare eventuali piani di risanamento acustico in caso di intervento classificabile almeno quale manutenzione straordinaria.

Articolo 8.06 - **Verifica dell'idoneità dei suoli alla trasformazione edilizia ed urbanistica**

1. Nel caso di interventi che comportino una trasformazione della destinazione urbanistico-edilizia da quella produttiva o degli allevamenti zootecnici devono essere effettuate indagini ambientali preliminari di suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, ai sensi della parte quarta, titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i. al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista. La documentazione comprovante tali indagini deve essere allegata contestualmente al piano attuativo, al titolo abilitativo convenzionato od all'intervento edilizio diretto. La mancanza di tale documentazione implica la sospensione delle procedure urbanistico-edilizie in itinere.
2. Tali indagini dovranno essere condotte anche per le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.
3. Qualora l'indagine preliminare accerti l'avvenuto superamento delle concentrazioni soglia previste per la nuova destinazione si prescrive l'attivazione di tutte le procedure amministrative ed operative previste dalla normativa vigente in tema di *Bonifica di siti contaminati*. Restano comunque valide tutte le disposizioni normative vigenti in materia di *Gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*, cui si rimanda integralmente.
4. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo deve essere esplicitamente autorizzato con le procedure previste ai sensi dell'articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i e del decreto ministeriale 10 agosto 2012, n. 161 e s. m. e i.

Articolo 8.07 - **Suddivisione in ambiti del territorio comunale**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
   - nuclei di antica formazione;
   - ambiti residenziali consolidati - densità alta;
   - ambiti residenziali consolidati - densità media;
   - ambiti residenziali consolidati - densità bassa;
   - ambiti residenziali consolidati di recente realizzazione;
   - ambiti residenziali soggetti a normativa particolareggiata;
   - ambiti residenziali di tutela;
   - ambiti residenziali di tutela soggetti a normativa particolareggiata;
   - ambiti di verde privato;
   - ambiti di verde privato soggetti a normativa particolareggiata;
   - ambiti residenziali di riconversione;
   - ambiti produttivi consolidati;
   - ambiti produttivi soggetti a normativa particolareggiata;
   - area edificabile per la realizzazione di centrale di cogenerazione a biomassa autorizzata;
   - ambiti destinati a deposito edile;
   - ambiti destinati ai distributori di carburante e relative stazioni di servizio;
   - ambiti fluviali;
   - ambiti di tutela paesistico ambientale: boschi;
   - ambiti di tutela paesistico ambientale: prati e pascoli;
   - ambiti di tutela paesistico ambientale: malghe e alpeggi;
   - ambiti agricoli soggetti a normativa particolareggiata;
   - ambiti di notevole interesse ricettivo;
   - edifici soggetti a normativa particolareggiata di carattere ricettivo;
   - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale normate dal Piano dei Servizi.
2. Vengono altresì individuati:

- viabilità pedonale;
- viabilità urbana privata;
- viabilità extraurbana privata;
- viabilità agro-silvo-pastorale.

3. Agli ambiti sopra elencati sono sovrapposte le perimetrazioni degli AdT normati dal DdP.
4. Per ogni ambito sono precisate le destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite nonché indici e parametri edilizi ed urbanistici.

Articolo 8.08 - **Nuclei di Antica Formazione**

1. *Individuazione dei Nuclei di Antica Formazione*
   Il PdR definisce il perimetro dei NAF che costituiscono gli ambiti con rilevante carattere storico, architettonico, archeologico, artistico, tipologico, costruttivo, materico e di pregio ambientale. I NAF sono individuati anche in relazione alla cartografia di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare (1885) e dei catasti storici (1809 - 1852 - 1898) quali ambiti del Comune che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico ed i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi attualmente occupati da piazze, giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Sono altresì comprese le aree limitrofe, anche a destinazione agricola, che possono considerarsi parte fondamentale degli insediamenti e/o degli agglomerati urbani storici ovvero la cui inedificazione è fondamentale per la corretta lettura morfologica, urbana e paesistica dell'abitato. All'interno di tali ambiti sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato specificatamente previste dal PGT e per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
2. *Obiettivi generali a carattere sociale e culturale*
   Il PGT prevede il recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico-ambientale mediante un insieme complesso di operazioni, tra cui:
   a. l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, sociali e culturali;
   b. l'integrazione delle attrezzature e dei servizi sociali carenti;
   c. il riordino, il ripristino e l'integrazione degli spazi pubblici con quelli privati;
   d. la regolazione della viabilità.

   Il presente PGT ed il complesso delle operazioni previste per il patrimonio culturale ed ambientale hanno come obiettivo prioritario la conservazione della struttura sociale esistente e la necessaria ristrutturazione della sua dimensione demografica al fine di mantenere nei NAF i centri ordinatori del Comune, eliminando nel contempo ogni possibile divario con il resto della cittadinanza.
   Il risanamento e il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti all'interno dei NAF, devono essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e mirati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Delle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse sostituzioni, alterazioni o false imitazioni.
   Il restauro deve essere riconoscibile e denunciato; non sono di norma da prevedersi interventi *in stile* anche se particolare attenzione deve essere posta rispetto al tema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
3. *Zone di recupero*
   I NAF, ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s. m. e i. e degli articoli 8 e 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., sono individuati globalmente come zone di recupero e

sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico sia a livello urbanistico sia sul piano edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche realizzative proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e dei caratteri tipologici, stilistici ed edilizi.

4. *Incentivazione al recupero dei Nuclei di Antica Formazione*
   Il Comune intende promuovere il recupero dei NAF ritenendo tale operazione allineata con il principale obiettivo strategico della propria pianificazione generale che mira alla massima riduzione di nuovo consumo di suolo. Per tale ragione si intende valutare una implementazione del RE comunale nonché la redazione di un eventuale specifico regolamento per l'individuazione di un pluralità di interventi e di riduzioni tariffarie ed impositive, nei limiti dettati dalle disposizioni legislative di riferimento.
5. *Modalità di intervento*
   Le modalità di intervento nei NAF tengono conto delle definizioni dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s. m. e i. con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici, tipologici ed ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti nonché l'eliminazione di ogni destinazione d'uso che provochi disturbo o sia incompatibile con la vocazione residenziale degli stessi.
   Nelle ricostruzioni, nei rifacimenti e nei restauri, il Comune ha la facoltà di imporre ai privati l'esecuzione di opere di consolidamento, ovvero prevedere ogni altro accorgimento tecnico idoneo a garantire la statica degli edifici attigui. Il Comune può procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati che garantiscono l'accessibilità pubblica anche degli spazi interni come ad esempio i cortili, i broli, le corti, ecc.
   L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:
   - all'interno di comparti di progettazione definiti con piani attuativi come previsti dal PGT;
   - ampliamenti e/o sovralzi degli edifici esistenti secondo le indicazioni di ciascuna categoria di intervento e nei limiti indicati specificatamente;
   - occupazione del sottosuolo delle aree inedificate con costruzioni interrate.

   Le nuove costruzioni devono armonizzarsi con gli edifici esistenti circostanti; l'intervento può prevedere anche nuovi materiali, tecnologie e soluzioni costruttive, denunciando il carattere non *in stile* del linguaggio architettonico utilizzato. In tal caso, tenuto conto della delicatezza dell'ambito all'interno del quale si interviene, la scelta progettuale deve essere valutata con parere obbligatorio e vincolante da parte della CpP.
   Gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, devono indicare le aree destinate ai percorsi e alla sosta pedonale, al fine di garantire, con la massima continuità possibile, una rete capillare attrezzata ed indipendente da quella del traffico veicolare di scorrimento.
   Nei casi ritenuti opportuni dai competenti uffici comunali, è sempre possibile richiede un parere da parte della CpP.
6. *Modalità di attuazione*
   All'interno dei NAF il PGT si attua mediante piano attuativo, titolo abilitativo convenzionato e interventi edilizi diretti con adeguato titolo abilitativo:
   - in caso di piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, ecc.) estesi almeno ad un isolato o ad un comparto organico, intendendosi in tal modo un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente, o di titolo abilitativo convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica,

fatto salvo il rispetto delle norme delle singole categorie di intervento.
Il piano attuativo è effettuato dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che si intendano eseguire direttamente. In sede di formazione di piano attuativo vengono definite le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o da monetizzare, il verde privato, i parcheggi pertinenziali, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, anche in conformità con quanto previsto dal PdS.
Il piano attuativo deve prevedere un modo d'intervento unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, i quali tutti però devono attenersi alle indicazioni di esso onde ottenere, a medio o lungo termine, una ristrutturazione edilizia che realizzi un riassetto ed una riorganizzazione di spazi finalizzata al miglioramento della qualità della vita ed in particolare alla individuazione di spazi, interni al comparto, da destinare ad uso comune.
All'interno di ogni comparto sottoposto a piano attuativo devono essere reperite spazi da destinare a attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, con possibilità di monetizzare gli stessi, qualora fosse comprovata l'impossibilità del loro reperimento. Non è consentita la monetizzazione qualora la quota minima di parcheggi sia almeno pari a 5 posti macchina.

- in caso di intervento edilizio diretto (con titolo abilitativo vigente al momento di realizzazione dell'intervento edilizio), lo stesso è consentito nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria di intervento, nonché nel rispetto del volume esistente, salvo quanto indicato al precedente alinea. In caso di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non é considerata modifica altimetrica, ed è quindi ammessa la realizzazione di elementi strutturali (ad esempio cordoli in cemento armato) che comporti un aumento massimo dell'altezza di 0,30 m senza ribassamento della muratura esistente, ad esclusione degli edifici con categoria di intervento che lo vieti espressamente ed in presenza di gronde, coronamenti od elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.

7. *Obbligatorietà di redazione di piano attuativo*

Oltre quanto già stabilito a livello generale dalle presenti norme, l'approvazione di un piano attuativo all'interno dei NAF, anche di iniziativa di singoli privati, è obbligatoria nei seguenti casi:

- per l'edificazione in aree pubbliche e private dei nuovi volumi;
- interventi interessanti superfici di calpestio complessive (intese come la somma delle Su e delle Snr, comprese le eventuali autorimesse) superiori a 500,00 mq anche senza cambiamento di destinazioni d'uso;
- in tutti i casi previsti ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 nonché dell'articolo 9, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- per gli interventi all'interno dei comparti appositamente perimetrati negli ambiti dei NAF del PdR.

I proprietari degli edifici e delle aree, riuniti in consorzio o società, devono stipulare una convenzione con il Comune, regolarmente registrata e trascritta, nella quale siano riportate tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto, gli impegni assunti dal consorzio o dalla società e siano inoltre specificate:

- le destinazioni d'uso degli immobili.
- le eventuali cessioni di aree per attrezzature pubbliche;
- gli oneri di urbanizzazione;
- i vincoli e le servitù previste dal progetto.

Ad avvenuta stipula della convenzione, possono essere rilasciati i singoli titoli abilitativi, previa presentazione di progetti esecutivi.

8. *Contenuti minimi dei piani attuativi*

I piani attuativi proposti all'interno dei NAF devono essere conformi a quanto indicato dal RE comunale, dalle presenti norme e devono essere corredati dalla seguente documentazione:

- estratti catastali delle singole proprietà e di ciascuna unità immobiliare interessata dall'intervento;
- rilievo planimetrico dello stato attuale dei vari piani e delle coperture con le indicazioni altimetriche di ogni unità immobiliare, almeno in scala 1:200;
- rilievo dello stato attuale delle varie fronti pubbliche e private degli edifici interessati dall'intervento, almeno in scala 1:200;
- progetto di trasformazione interna unità immobiliari per ogni piano degli edifici, almeno in scala 1:200;
- progetto di trasformazione dei prospetti interni ed esterni, almeno in scala 1:200;
- due o più sezioni verticali significative, almeno in scala 1:200;
- disegni di rilievo, in scala non inferiore a 1:50 o 1:20 a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni ed almeno quelli segnalati dallo specifico elaborato;
- progetto particolareggiato degli spazi inedificati con indicazione della loro destinazione d'uso;
- individuazione puntuale degli elementi in contrasto con l'ambiente;
- adeguata documentazione fotografica;
- precisazioni relative all'arredo stradale;
- relazione illustrativa storica e metodologica con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani con eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e della compatibilità dell'intervento proposto con le categorie di intervento previste per ciascun edificio;
- progetto delle eventuali opere da realizzare a scomputo oneri redatto secondo i contenuti minimi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di opere pubbliche;
- eventuali norme esecutive particolari.

Le altezze massime sono fissate dal piano attuativo nel rispetto dei disposti dell'articolo 8 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

9. *Modalità di presentazione dei progetti*

Tutti gli interventi edilizi all'interno dei NAF devono essere conformi a quanto indicato dal RE comunale, dalle presenti norme e devono essere corredati dalla seguente documentazione:

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata, almeno in scala 1:50, (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) compresi eventuali particolari architettonici costruttivi di pregio, almeno quelli segnalati dallo specifico elaborato in scala 1:20;
- sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti debitamente quotati, almeno in scala 1:200;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
- dati stereometrici relativi allo stato di fatto;
- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
- documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche (tale documentazione risulta obbligatoria per gli edifici A1 e A2 nonché a quelli sottoposti a vincolo monumentale);
- rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc.);
- progetto esecutivo, almeno in scala 1:50, (piante, sezioni, prospetti) compiutamente quotato con indicata la destinazione dei singoli vani, la Su e la Snr nonché i rapporti aereoilluminanti;
- individuazione di tutte le demolizioni e ricostruzioni di progetto attraverso piante, sezioni, prospetti, utilizzando la campitura in colore giallo per le demolizioni e quella in colore rosso per le nuove opere;
- relazione con descrizione storico architettonica dell'esistente ed indicazioni delle opere edilizie di progetto, comprensive delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali,

pavimenti, rivestimenti, ecc.), della destinazione di uso dei vari piani, dei dati stereometrici relativi al progetto. Si deve inoltre dimostrare puntualmente il rispetto di tutte le indicazioni previste dalla categoria di intervento attribuita a ciascun fabbricato interessato dall'intervento.
- relazione sulla compatibilità dell'intervento e valutazione paesistica conforme agli elaborati grafici di contenuto paesistico allegati al DdP e al PdR, comprese realistiche fotosimulazioni;
- tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
- particolari relativi all'arredo urbano e stradale.

10. *Criteri per gli interventi*
    - Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali, a titolo esemplificativo, volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata di origine storica devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.
    - È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 m per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie di intervento, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai.
    - Ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente nei NAF deve essere ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:
        - per gli edifici la cui categoria di intervento lo vieta espressamente, anche se inclusi in un piano attuativo, non possono essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti;
        - non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi sporgenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal RLI, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o similari) singolarmente non superiori a 1,50 mq e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate;
        - non è ammessa l'alterazione della linea di facciata verso le pubbliche vie mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline, ecc.) fatte salve eventuali deroghe espressamente previste nelle singole categorie di intervento;
        - sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, strollature rustiche in materiali plastificati e intonaci plastici, la pietra ricostruita e tutti i materiali estranei alla tradizione costruttiva ed all'immagine dei luoghi; risulta altresì vietato l'uso di malta a base cementizia;
        - è vietato l'uso di infissi e serramenti in plastica o alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti devono essere in legno naturale o verniciato; può essere concesso l'uso di serramenti in ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) devono essere in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, qualora consentite, devono essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;
        - la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche norme di ciascuna categoria di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata esclusivamente con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, al fine di garantire la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata;
        - è sempre vietato l'uso di coperture in cemento, metallo, fibrocemento o plastica; le coperture

degli edifici devono essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico; la CpP può comunque esaminare proposte architettoniche motivate che prevedano altre finiture; il parere espresso è vincolante;
- non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione deve essere realizzata con materiale tradizionale in pietra (lastre, ciottoli, cubetti, ecc.);
- è vietata la modifica delle pertinenze ai fabbricati quali parchi, giardini, orti, frutteti, vigneti, spazi non pavimentati, ecc.; non è ammesso il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione;
- le pavimentazioni, pubbliche o private, di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali realizzate in pietra o acciottolato, devono essere conservate ed eventualmente ripristinate. Le nuove pavimentazioni devono essere consone al carattere storico-ambientale del contesto privilegiando l'utilizzo di porfido o altra pietra in lastre. Sono comunque escluse le pavimentazioni realizzate in piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, materiale bituminoso anche se drenante, ecc. La modifica di una pavimentazione o la realizzazione di nuova pavimentazione, anche se di uso esclusivamente privato, deve essere accompagnata da apposito titolo abilitativo;
- non sono ammesse cornici, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei NAF;
- gli accessi carrai devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti/sezionali con opportuno rivestimento in legno; è fatto espresso divieto all'utilizzo di altri materiali che simulino il legno (PVC, alluminio, ecc.). Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per attività a rilevanza economica presenti a piano terra;
- muri e recinzioni di nuova costruzione non possono eccedere l'altezza di 2,00 m e devono permettere la vista di spazi interni verdi; devono essere realizzati con materiali propri della tradizione locale ovvero con materiali diversi una volta acquisito il parere obbligatorio e vincolante della CpP. I muri in pietra esistenti devono comunque essere conservati. Muri e recinzioni esistenti, non possono essere modificati senza specifico titolo abilitativo;
- i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali (legno o intonaco seguendo le modanature esistenti);
- per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei NAF deve essere predisposta campionatura sul posto per consentire la valutazione del colore più adatto da parte dell'ufficio tecnico. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti. Identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei. In caso di mancata condivisione sulle scelte cromatiche, la decisione viene affidata al giudizio vincolante della CpP;
- è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale ed urbano esistenti, sia interni agli edifici, sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati, sia adiacenti ad essi ma visibili dagli spazi pubblici (insegne in pietra, fontane, lavatoi, ecc.);
- l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi di pregio degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei NAF e comunque deve rispettare tutte le disposizioni di cui al regolamento specifico;
- sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. Di particolare rilevanza l'eliminazione delle chiusure anomale effettuate su portici e logge al fine di ricostruire i caratteri originari dell'edificio;

- eventuali nuove recinzioni devono essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica;
- è in ogni caso vietato occupare cortili e in generale spazi liberi, con costruzioni di qualsiasi genere, chiostrine, anche provvisorie, senza aver preventivamente ottenuto il titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata;
- le eventuali ricostruzioni di edifici, nei limiti di ciascuna categoria di intervento, possono occupare in modo diverso le aree e quindi modificare le caratteristiche dei relativi spazi liberi; in questi casi devono essere valutate le condizioni al contorno delle aree interessate promuovendo, dove possibile, consorzi di proprietà.

Nell'ipotesi di contrasti sulla conformità di qualunque intervento, anche sopra non elencato, rispetto ai valori che si intendono tutelare all'interno dei NAF, tra i proponenti e il Comune, si fa espresso rinvio al parere vincolante della CpP.

11. *Parcheggi e autorimesse*
    - All'interno dei NAF è consentito l'uso di spazi privati di superficie per realizzare posti auto pertinenziali a raso; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrate negli spazi scoperti di pertinenza ad edifici purché gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
    - All'interno degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari di ciascuna categoria di intervento. In particolare la realizzazione di autorimesse ai piani terreno degli edifici di categoria A1 e A2, di cui ai successivi commi del presente articolo, deve avvenire esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata e delle strutture interne originali.
12. *Destinazioni d'uso*

    Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto storico, sono di norma ammesse, oltre alle residenze, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:
    - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
    - artigianato di servizio;
    - attività turistico-ricettive e pubblici servizi, ad esclusione di campeggi;
    - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso, ecc.);
    - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

    Sono escluse:
    - le attività agricole;
    - le attività produttive;
    - le attività terziarie e commerciali non incluse nel presente articolo;
    - i distributori di carburante.

    In caso di richiesta di mutamento della destinazione originaria di un edificio avente categoria di intervento A1 e A2, lo stesso può essere assentito solamente qualora la nuova destinazione risulti compatibile con l'impianto esistente.

    L'inserimento di medie strutture di vendita alimentari e non, così come definite dalle disposizioni vigenti in materia di commercio, è sempre sottoposto alla predisposizione di un piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, con obbligo di studio specifico e di definizione dell'accessibilità e dei parcheggi pubblici e di quelli pertinenziali.

    Gli esercizi pubblici, bar e ristoranti, possono trovare collocazione anche a livello seminterrato o interrato solamente se vengono soddisfatti tutti i requisiti igienico sanitari e di sicurezza che sono previsti per la realizzazione di vani destinati alla permanenza delle persone. In particolare si segnala, in via esclusivamente esemplificativa e non certamente esaustiva, la necessità di verificare il rispetto delle altezze, del ricambio e del condizionamento dell'aria, della accessibilità (qualora non vi siano spazi

accessibili al piano terra), delle vie di fuga, dell'isolamento acustico e del benessere acustico interno, della presenza di gas radon, ecc. In considerazione dei rilevanti effetti indotti dalla collocazione di spazi destinati ad esercizi pubblici a livello seminterrato o interrato, si ritiene necessario e vincolante concordare preventivamente con il Comune la verifica ed il rispetto di quanto sopra sinteticamente richiamato prima di dare avvio alla attività, indipendentemente dalla modalità con cui si intenda avviarla.

13. *Incentivazione, perequazione e compensazione*
    Il Comune può introdurre tariffe agevolate, con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi di recupero immobiliare all'interno dei NAF.
    All'interno di tali ambiti, previa approvazione di piani attuativi, anche in variante al PdR, da sottoporre al parere obbligatorio e vincolante della CpP, è possibile introdurre meccanismi di compensazione e perequazione a fronte della realizzazione di importanti e strategiche opere pubbliche, ovvero della realizzazione e cessione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, fondamentali per la riqualificazione urbana e sociale.
    Tali meccanismi possono anche riguardare la demolizione di edifici privi di valore storico-testimoniale e la traslazione di quanto preesistente in altro sito, purché il progetto urbanistico si ponga l'obiettivo di riqualificare il contesto storico di cui al titolo abilitativo.
    Le indicazioni contenute negli elaborati grafici di dettaglio relativi ai NAF sono da considerare prioritarie nella definizione degli obiettivi di riqualificazione di ogni proposta di intervento.
14. *Aree a verde privato*
    Tali aree, normate in base al contenuto dell'articolo *Verde privato* delle presenti norme, devono essere considerate parte integrante degli insediamenti e/o degli agglomerati urbani inclusi nei NAF: la loro inedificabilità è considerata fondamentale per la corretta lettura morfologica, urbana e paesistica dei nuclei stessi e pertanto devono essere conservati, mantenendo le colture esistenti, qualora compatibili.
15. *Verde pubblico attrezzato*
    Le aree a verde pubblico e le relative attrezzature esistenti devono essere conservate. Gli interventi sulle dotazioni arboree e vegetali di tali spazi devono essere effettuate secondo le disposizioni previste dai vigenti regolamenti in materia, sentita consultivamente la CpP. Nei parchi e nei giardini pubblici possono essere realizzati spazi per la socializzazione, il gioco e lo sport ivi comprese attrezzature scoperte o coperte.
16. *Aree di riqualificazione urbana*
    All'interno dei singoli NAF, il PdR può individuare, con apposito retino, aree da sottoporre a riqualificazione urbana al fine di dotare le singole frazioni di un luogo centrale e rappresentativo. Tale riqualificazione può avvenire anche attraverso la creazione di aree pedonali, di piazze ovvero di ambiti in cui favorire la mobilità lenta, la permanenza di persone e la razionalizzazione della sosta. Le opere di pavimentazione ed arredo urbano ed architettonico, devono essere consone per materiali, logiche compositive e forme con la natura del NAF del quale devono rappresentare il luogo di maggiore rappresentatività e qualità urbana.
17. *Viabilità e parcheggi pubblici*
    Il PGT indica le sedi stradali con le eventuali rettifiche previste per il miglioramento della viabilità nonché le aree di parcheggio e sosta veicolare sia esistenti sia di previsione. Gli ambiti destinati alla sosta, all'interno dei NAF, devono prevedere idonee alberature ed una razionale rete di spazi di manovra. Le previsioni del PGT sono indicative e pertanto i progetti esecutivi della viabilità e dei parcheggi pubblici possono modificare, in tutto o in parte, i contenuti del PdR. La realizzazione di parcheggi deve essere convenzionata con i privati relativamente alla loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione al Comune.
18. *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale*
    Il PGT individua aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale all'interno delle quali

possono essere realizzati interventi finalizzati alla creazione, al potenziamento o alla sistemazione di strutture per il soddisfacimento di fabbisogni arretrati, presenti o futuri del Comune. Gli interventi di realizzazione di tali attrezzature devono tener conto che gli spazi liberi dall'edificazione ed essere adeguatamente piantumati e pavimentati in relazione al contesto storico in cui si inseriscono.

19. *Servizi a rete*
Le reti di servizi, qualora non interrate, devono, in caso di interventi di manutenzione ovvero in caso di interventi edilizi privati, salvo dimostrate impossibilità tecniche, essere sostituite con impianti interrati o incassati nelle strutture murarie verticali e devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo. Le cabine dei servizi tecnologici, devono essere interrate o, in caso di impossibilità tecnica, devono essere completamente occultate alla vista.
20. *Valutazioni da parte della Commissione per il Paesaggio*
In ogni caso, anche quando non espressamente previsto dalle presenti norme, il Comune può avvalersi delle valutazioni della CpP per tutti gli interventi da realizzare all'interno dei NAF. Le valutazioni devono avvalersi dello studio ed il confronto dei catasti storici, dell'analisi degli elaborati grafici del PdR relativi ai NAF, della lettura degli elaborati progettuali presentati, dell'effettuazione di sopralluoghi, del confronto con i progettisti, della valutazione di approfondimenti storici, indagini e sondaggi, ecc. Le determinazioni della CpP, obbligatorie in base alle presenti norme o richieste dall'Ufficio tecnico, relativamente a qualunque tipo di intervento proposto all'interno dei NAF, sono da ritenersi vincolanti per l'effettuazione degli stessi.
21. *Elementi costitutivi dello studio di dettaglio dei Nuclei di Antica Formazione*
Lo studio dei NAF è costituito, oltre che dalle presenti norme, anche da un gruppo di elaborati grafici e testuali del PdR, cui si rinvia per i dettagli. Lo studio particolareggiato, di questo ambito del territorio comunale, è stato effettuato attraverso un lungo e complesso percorso metodologico di analisi e lettura del paesaggio urbano e delle qualità dell'abitato storico. Attraverso tale lavoro si è giunti ad una più dettagliata delimitazione dei singoli NAF, alla suddivisione di questi ambiti in isolati ed alla numerazione di ciascun corpo di fabbrica. Successivamente, con un rilievo diretto sul campo si è proceduto ad attribuire una specifica categoria di intervento per ciascun edificio, ad individuare gli elementi di pregio visibili, a valutare l'appartenenza ad aree di degrado, ecc. Il tutto è stato poi restituito in elaborati grafici ed allegati di facile lettura e consultazione.
22. *Categorie di intervento*
Nell'ambito delle prescrizioni urbanistiche generali, per ogni edificio o corpo di fabbrica compreso entro il perimetro dei NAF, sono definite le specifiche possibilità edificatorie secondo sei categorie di intervento:
- A1 Edifici di valore monumentale e testimoniale;
- A2 Edifici di pregio storico, ambientale e tipologico;
- A3 Edifici di valore storico e ambientale;
- A3* Edifici di valore tipologico;
- A4 Edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale;
- A5 Edifici-corpi di fabbrica in contrasto con l'ambiente.

Nell'elaborato *Nuclei di Antica Formazione - Numerazione degli isolati e dei fabbricati*, tutti gli edifici ed i corpi di fabbrica esistenti all'interno dei perimetri di 4 NAF sono suddivisi in 14 isolati:
- nucleo di Ville, che comprende gli isolati da 1 a 5;
- nucleo di Dosso, che comprende gli isolati da 6 a 9;
- nucleo della Parrocchiale, che comprende il solo isolato n. 10;
- nucleo di Ombriano, che comprende gli isolati da 11 a 14.

L'elaborato *Nuclei di Antica Formazione - Categorie d'intervento ed elementi di pregio* identifica per ogni edificio o corpo di fabbrica la specifica categoria di intervento, tenendo conto delle caratteristiche peculiari ed intrinseche, avendo presente la successione dei catasti storici e la cartografia IGM, la

documentazione fotografica, la rilevazione in sito, ecc. In relazione a ciascuna categoria di intervento è stato predisposto un insieme di norme, prescrizioni e criteri di operatività che hanno cercato di tener conto del carattere, delle qualità, del valore, del livello di conservazione degli elementi originari, del pregio architettonico, archeologico, artistico, storico, testimoniale, tipologico, materico di ogni edificio.

23. *Categoria di intervento A1 - Edifici di valore monumentale e testimoniale*

Descrizione:	
-	Si tratta di edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico e per la loro importanza sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È pari a quella esistente fatta eccezione per le superfetazioni che devono essere eliminate. Non è consentita alcuna possibilità di modificare le altezze esistenti
-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Limitazioni agli interventi comunque denominati:	
Tutti gli interventi su questi edifici sono realizzabili esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:	
-	mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio architettonico, artistico, archeologico, tipologico, costruttivo, materico e decorativo
-	mantenimento delle sagome plano altimetriche (profilo di sedime, linee di gronda e di colmo)
-	mantenimento dei solai interni alle quote attuali

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio
-	**Adeguamento igienico sanitario**	
-	**Restauro e risanamento conservativo**	
-	**Ristrutturazione edilizia**	Non è consentita in alcun caso e con nessun tipo di procedura

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Il consolidamento statico deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari
-	E' fatto obbligo di conservare integralmente gli esterni e gli interni fatta eccezione per i soli elementi non originari che devono essere puntualmente documentati
-	E' ammessa la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori originari
-	E' obbligatorio procedere alla eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale garantendo comunque il rispetto dei valori e dei caratteri originari dell'edificio
-	È vietata la chiusura di logge e porticati esistenti
-	Non possono essere realizzate nuove aperture o modificate quelle esistenti

-	Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale eventualmente classificati in modo erroneo in altra categoria di intervento, valgono le norme del presente comma e comunque è fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della locale Soprintendenza che potrà anche superare o restringere le presenti norme

24. *Categoria di intervento A2 - Edifici di pregio storico, ambientale e tipologico*

Descrizione:	
-	Si tratta di edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto di origine storica, per la loro qualità architettonica, per la presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti, ecc.), di porticati e loggiati o di altri elementi architettonici ovvero per la loro valenza storico-tipologica di riconoscibilità all'interno di un contesto

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È pari a quella esistente fatta eccezione per le superfetazioni che devono essere eliminate. Non è consentita alcuna possibilità di modificare le altezze esistenti
-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Limitazioni agli interventi comunque denominati:	
Tutti gli interventi su questi edifici sono realizzabili esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:	
-	mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio architettonico, artistico, archeologico, tipologico, costruttivo, materico e decorativo
-	mantenimento delle sagome plano altimetriche (profilo di sedime, linee di gronda e di colmo)
-	mantenimento dei solai interni alle quote attuali

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio
-	**Adeguamento igienico sanitario**	
-	**Restauro e risanamento conservativo**	
-	**Ristrutturazione edilizia**	È consentita esclusivamente previa preventiva approvazione di piano attuativo, con divieto di demolizione parziale o totale e nel rispetto dei caratteri di pregio

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Il consolidamento statico deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e, di norma, anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari
-	E' fatto obbligo di conservare integralmente gli esterni e gli interni fatta eccezione per gli elementi non originari che devono essere puntualmente documentati
-	La variazione della posizione dei tavolati esistenti interni può essere effettuata solamente senza

	modificare o eliminare gli elementi interni di pregio
-	E' ammessa la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori originari
-	E' obbligatorio procedere alla eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale garantendo comunque il rispetto dei valori e dei caratteri originari
-	È vietata la chiusura di logge e porticati esistenti. La chiusura di logge e porticati può essere effettuata solamente in caso di piano attuativo, o titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante. Tale intervento può essere effettuato anche in deroga a V e/o slp
-	Non possono essere realizzate nuove aperture o modificate quelle esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non sui fronti visibili dalle pubbliche vie. La realizzazione di nuove aperture o le modifiche a quelle esistenti può essere effettuata esclusivamente una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

25. *Categoria di intervento A3 - Edifici di valore storico e ambientale*

Descrizione:	
-	Sono edifici sorti in epoche diverse, articolati su più fronti esterni disposti su strada pubblica ovvero edifici, non sempre classificabili tipologicamente, che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono rinvenibili dalla cartografia storica consultata

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È pari a quella esistente fatta eccezione per le superfetazioni che devono essere eliminate. Non è consentita alcuna possibilità di modificare le altezze esistenti
-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Limitazioni agli interventi comunque denominati:	
Tutti gli interventi su questi edifici sono realizzabili esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:	
-	mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio architettonico, artistico, archeologico, tipologico, costruttivo, materico e decorativo
-	mantenimento delle sagome plano altimetriche (profilo di sedime, linee di gronda e di colmo). Sono possibili modeste e parziali modifiche delle sagome plano altimetriche, anche per comprovate esigenze di consolidamento statico strutturale, solamente attraverso un titolo abilitativo convenzionato ovvero una loro modifica complessiva esclusivamente attraverso piano attuativo. In entrambe le ipotesi la procedura prevista deve essere preceduta dall'acquisizione del parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante
-	mantenimento dei solai interni alle quote attuali se non in palese e sostanziale contrasto con comprovate esigenze funzionali ed igienco sanitarie

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio

-	**Adeguamento igienico sanitario**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio
-	**Restauro e risanamento conservativo**	
-	**Ristrutturazione edilizia**	È consentita esclusivamente previa preventiva approvazione di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato. La demolizione e ricostruzione, totale o parziale, può essere valutata esclusivamente nei limiti sopra richiamati garantendo comunque il rispetto dei caratteri di pregio e previa acquisizione del parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

Norme particolari:	
-	E' ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme
-	Il consolidamento statico deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e, di norma, anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari. Tali operazioni possono comportare anche lievi modifiche ai profili plano altimetrici, nel qual caso devono essere eseguite solamente attraverso titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante
-	E' fatto obbligo di conservare integralmente gli esterni e gli interni fatta eccezione per gli elementi non originari che devono essere puntualmente documentati. La variazione della posizione dei tavolati esistenti interni può essere effettuata solamente senza modificare o eliminare gli elementi interni di pregio
-	E' ammessa la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori originari
-	E' obbligatorio procedere alla eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale garantendo comunque il rispetto dei valori e dei caratteri originari
-	È ammessa la chiusura di logge e porticati esistenti esclusivamente nel rispetto delle partiture edilizie originarie e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate, anche attraverso l'uso di elementi trasparenti che non ne riducano l'altezza, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante. Tale intervento può essere effettuato anche in deroga a V e/o slp
-	Non possono essere realizzate nuove aperture o modificate quelle esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario con particolare attenzione sui fronti visibili dalle pubbliche vie, dove si deve perseguire il decoro urbano delle cortine edilizie nel rispetto dei caratteri originari. La realizzazione di nuove aperture o le modifiche a quelle esistenti può essere effettuata esclusivamente una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

26. *Categoria di intervento A3* - Edifici di valore tipologico*

Descrizione:	
-	Sono edifici che si contraddistinguono per un loro particolare valore tipologico e/o costruttivo, sorti in epoche diverse, articolati su più fronti esterni disposti su strada pubblica ovvero facenti parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono rinvenibili dalla cartografia storica consultata

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È pari a quella esistente fatta eccezione per le superfetazioni che devono essere eliminate. Non è consentita alcuna possibilità di modificare le altezze esistenti
-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Limitazioni agli interventi comunque denominati:	
Tutti gli interventi su questi edifici sono realizzabili esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:	
-	mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio architettonico, artistico, archeologico, tipologico, costruttivo, materico e decorativo
-	mantenimento delle sagome plano altimetriche (profilo di sedime e linee di gronda e di colmo). Sono possibili modeste e parziali modifiche delle sagome plano altimetriche, anche per comprovate esigenze di consolidamento statico strutturale, solamente attraverso un titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante
-	mantenimento dei solai interni alle quote attuali se non in palese e sostanziale contrasto con comprovate esigenze funzionali ed igienco sanitarie

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio e del loro valore tipologico e/o costruttivo
-	**Adeguamento igienico sanitario**	
-	**Restauro e risanamento conservativo**	
-	**Ristrutturazione edilizia**	È consentita esclusivamente previa preventiva approvazione di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, previa acquisizione del parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante. Sono comunque vietati interventi che possono compromettere il valore tipologico e/o costruttivo

Norme particolari:	
-	E' ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme. Il recupero a fini abitativi del sottotetto non deve compromettere il valore tipologico e/o costruttivo e deve avvenire senza incrementare l'altezza esistente
-	Il consolidamento statico deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e, di norma, anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari. Tali operazioni possono comportare anche lievi modifiche ai profili plano altimetrici e possono essere eseguite solamente attraverso titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante
-	E' fatto obbligo di conservare integralmente gli esterni e gli interni fatta eccezione per gli elementi non originari che devono essere puntualmente documentati. La variazione della posizione dei tavolati esistenti interni può essere effettuata solamente senza modificare o eliminare gli elementi interni di pregio
-	E' ammessa la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei

	valori originari
-	E' obbligatorio procedere alla eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale garantendo comunque il rispetto dei valori e dei caratteri originari
-	È ammessa la chiusura di logge e porticati esistenti esclusivamente nel rispetto delle partiture edilizie originarie e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate, anche attraverso l'uso di elementi trasparenti che non ne riducano l'altezza, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante. Tale intervento può essere effettuato anche in deroga a V e/o slp
-	Possono essere realizzate nuove aperture o modificate quelle esistenti con particolare attenzione sui fronti visibili dalle pubbliche vie, dove si deve perseguire il decoro urbano nel rispetto dei caratteri originari. La realizzazione di nuove aperture o le modifiche a quelle esistenti può essere effettuata esclusivamente una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

27. *Categoria di intervento A4 - Edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale*

Descrizione:	
-	Sono edifici che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura ovvero edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra e pertanto non presenti nella cartografia storica

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È ammesso il superamento di H, in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del titolo IV, capo I, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., nella misura strettamente indispensabile al conseguimento dell'altezza media ponderale interna prevista e solamente nell'ipotesi in cui la nuova altezza non superi quella degli edifici adiacenti ovvero quella degli edifici circostanti
-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Limitazioni agli interventi comunque denominati:	
Tutti gli interventi su questi edifici sono realizzabili esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:	
-	mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio architettonico, artistico, archeologico, tipologico, costruttivo, materico e decorativo
-	mantenimento delle sagome plano altimetriche (profilo di sedime e linee di gronda e di colmo). Sono possibili modifiche delle sagome plano altimetriche, anche per comprovate esigenze di consolidamento statico strutturale, solamente attraverso un piano attuativo o un titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammessi nel rispetto dei caratteri di pregio
-	**Adeguamento igienico sanitario**	
-	**Restauro e risanamento**	

	conservativo	
-	**Ristrutturazione edilizia**	È consentita esclusivamente previa preventiva approvazione di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato. La demolizione e ricostruzione, totale o parziale, può essere valutata esclusivamente nei limiti sopra richiamati. Tali interventi, in ogni caso, devono perseguire l'obiettivo di un miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante

Norme particolari:	
-	E' ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme
-	Il consolidamento statico deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e, di norma, anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari. Tali operazioni possono comportare anche lievi modifiche ai profili plano altimetrici e potranno essere eseguite solamente attraverso titolo abilitativo convenzionato, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante
-	E' fatto obbligo di conservare integralmente gli esterni e gli interni fatta eccezione per gli elementi non originari che devono essere puntualmente documentati. La variazione della posizione dei tavolati esistenti interni può essere effettuata solamente senza modificare o eliminare gli elementi architettonici interni di pregio
-	E' ammessa la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori originari
-	E' obbligatorio procedere alla eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale garantendo comunque il rispetto dei valori e dei caratteri originari
-	È ammessa la chiusura di logge e porticati esistenti esclusivamente nel rispetto delle partiture edilizie originarie e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate, anche attraverso l'uso di elementi trasparenti che non ne riducano l'altezza, una volta acquisito il parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante. Tale intervento può essere effettuato anche in deroga a V e/o slp
-	È ammessa la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario con particolare attenzione ai fronti visibili dalle pubbliche vie, dove si deve perseguire comunque l'obiettivo del decoro urbano nel rispetto dei caratteri originari. La realizzazione di nuove aperture o le modifiche a quelle esistenti può essere effettuata esclusivamente una volta acquisito il parere favorevole della CpP Tale parere è obbligatorio e vincolante

28. *Categoria di intervento A5 - Edifici-corpi di fabbrica in contrasto con l'ambiente*

Descrizione:	
-	Sono edifici o corpi di fabbrica, anche accessori alle destinazioni insediate, che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee rispetto all'impianto planivolumetrico ed al quadro ambientale dei NAF

Norme edilizie e parametri urbanistici:		
-	**H**	È pari a quella esistente fatta eccezione per le superfetazioni che dovranno essere eliminate. Non è consentita alcuna possibilità di modificare le altezze esistenti

-	**V** e/o **slp**	Sono pari a quelli esistenti e sono comunque vietati incrementi anche attraverso piano attuativo

Tipologie di intervento:		
-	**Manutenzioni ordinaria e straordinaria**	Sono sempre ammesse
-	**Adeguamento igienico sanitario**	Non ammessi
-	**Restauro e risanamento conservativo**	
-	**Ristrutturazione edilizia**	
-	**Eliminazione**	È sempre ammesso ed obbligatorio con le limitazioni di cui al presente comma

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Esclusivamente nel caso di edifici legittimamente realizzati è ammesso il loro recupero anche ad uso residenziale, previa presentazione di un titolo abilitativo convenzionato. In assenza di titolo abilitativo convenzionato il recupero deve essere limitato esclusivamente alla realizzazione di parcheggi pertinenziali. Le operazioni di recupero, effettuate tramite titolo abilitativo convenzionato, devono preventivamente acquisire parere favorevole della CpP. Tale parere è obbligatorio e vincolante

AZIONI POSSIBILI

	Variazione dell'altezza attuale	Incremento V e/o SLP esistenti	Mantenimento dei caratteri e degli elementi di pregio	Mantenimento delle sagome piano altimetriche (profilo di sedime e linee di gronda e di colmo)	Mantenimento dei solai interni alle quote attuali	Manutenzione ordinaria e staordinaria	Adeguamento igienico sanitario	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia	Ammissibilità normativa sottotetti	Consolidamento statico	Conservazione integrale degli esterni e degli interni originari	Ricostruzione degli elementi architettonico decorativi	Obbligo eliminazione superfettazioni	Chiusura logge e porticati esistenti	Realizzazione nuove aperture o modifica di quelle esistenti
A1	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
Edifici di valore monumentale e testimoniale	Amessa solamente l'eliminazione superfettazioni	Vietato incremento anche con piano attuativo				Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	In nessun caso e con nessuna procedura		Nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva originaria	Possono essere eliminati solamente elementi non originari che andranno adeguatamente documentati	Nell'assoluto rispetto dei valori originari	Sempre se prive di valore		
A2	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
Edifici di pregio storico, ambientale e tipologico	Amessa solamente l'eliminazione superfettazioni	Vietato incremento anche con piano attuativo				Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Solamente con piano attuativo con divieto di demolizione parziale o totale e nel rispetto dei caratteri di pregio		Nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva originaria	Possono essere eliminati solamente elementi non originari che andranno adeguatamente documentati	Nell'assoluto rispetto dei valori originari	Sempre se prive di valore	Possibile solo con piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. Necessario e obbligatorio parere favorevole CpP (Anche in deroga al V e/o alle slp)	Possibile solo per comprovate ragioni igienico sanitarie e solamente sui fronti non visibili dalle pubbliche vie. Necessario e obbligatorio parere favorevole CpP
A3	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Edifici di valore storico e ambientale	Amessa solamente l'eliminazione superfettazioni	Vietato incremento anche con piano attuativo		Modeste e parziali modifiche solamente con PdCC. Modifica complessiva solamente con PA. In entrambi i casi necessario ed obbligatorio parere favorevole CpP	Spostamento possibile solamente se in palese e sostanziale contrasto con comprovate esigenze funzionali ed igienico sanitarie	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Nel rispetto dei caratteri di pregio	Solamente con PA o PdCC. Possibile demolizione e ricostruzione parziale o totale, nel rispetto dei caratteri di pregio, previo parere favorevole CpP	Nei limiti di altezza previsti	Nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva originaria. Se modifiche piano altimetriche solamente con PdCC e previo parere favorevole CpP	Possono essere eliminati solamente elementi non originari che andranno adeguatamente documentati. Possibile variare tavolati interni senza modificare/eliminare elementi interni di pregio	Esclusivamente nel rispetto dei valori originari	Sempre se prive di valore	Solamente se rispettano le partiture esistenti e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate. Usare elementi trasparenti senza ridurre le altezze, previo parere favorevole CpP (Anche in deroga al V e/o alle slp)	Possibile solo per comprovate ragioni igienico sanitarie con particolare attenzione ai fronti visibili dalle pubbliche vie, previo parere favorevole CpP
A3*	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Edifici di valore tipologico	Amessa solamente l'eliminazione superfettazioni	Vietato incremento anche con piano attuativo		Modeste e parziali modifiche solamente con PdCC. Modifica complessiva solamente con PA. In entrambi i casi necessario ed obbligatorio parere favorevole CpP	Spostamento possibile solamente se in palese e sostanziale contrasto con comprovate esigenze funzionali ed igienico sanitarie	Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Solamente con PA o PdCC, previo parere favorevole CpP. Sono vietati interventi che possono compromettere il valore tipologico e/o costruttivo	Nei limiti di altezza previsti e senza compromettere il valore tipologico e/o costruttivo	Nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva originaria. Se modifiche piano altimetriche solamente con PdCC e previo parere favorevole CpP	Possono essere eliminati solamente elementi non originari che andranno adeguatamente documentati. Possibile variare tavolati interni senza modificare/eliminare elementi interni di pregio	Esclusivamente nel rispetto dei valori originari	Sempre se prive di valore	Solamente se rispettano le partiture esistenti e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate. Usare elementi trasparenti senza ridurre le altezze, previo parere favorevole CpP (Anche in deroga al V e/o alle slp)	Possibile solo per comprovate ragioni igienico sanitarie con particolare attenzione ai fronti visibili dalle pubbliche vie, previo parere favorevole CpP
A4	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale	Solamente per recupero sottotetto a fini abitativi, nel limite assoluto di 1,00 m e solamente non superando altezza edifici adiacenti o circostanti	Vietato incremento anche con piano attuativo		Possibili modifiche solamente con PA o PdCC. In entrambi i casi necessario ed obbligatorio parere favorevole CpP		Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Nel rispetto dei caratteri di pregio e nel rispetto del valore tipologico e/o costruttivo	Solamente con PA o PdCC e con l'obiettivo di migliorare il rapporto con l'ambiente circostante	Nei limiti di altezza previsti	Nel rispetto dei caratteri architettonici e della tipologia distributiva originaria. Se modifiche piano altimetriche solamente con PdCC e previo parere favorevole CpP	Possono essere eliminati solamente elementi non originari che andranno adeguatamente documentati. Possibile variare tavolati interni senza modificare/eliminare elementi interni di pregio	Esclusivamente nel rispetto dei valori originari	Sempre se prive di valore	Solamente se rispettano le partiture esistenti e se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate. Usare elementi trasparenti senza ridurre le altezze, previo parere favorevole CpP (Anche in deroga al V e/o alle slp)	Possibile, con particolare attenzione ai fronti visibili dalle pubbliche vie, con l'obiettivo di migliorare il decoro urbano, previo parere favorevole CpP
A5	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Edifici-corpi di fabbrica in contrasto con l'ambiente	Amessa solamente l'eliminazione	,	Non rilevante	Non rilevante	Non rilevante							Non rilevante	Non rilevante	devono essere eliminati in quanto si configurano con elemnti incongrui rispetto all'ambito di antica formazione in cui si inseriscono	Non rilevante	Non rilevante

29. *Edifici o comparti a normativa particolareggiata*

In relazione a particolari situazioni architettoniche, ambientali, urbanizzative o di decoro urbano oppure in base a specifiche necessità, ritenute meritevoli di attenzione, ovvero ancora per mutamento delle condizioni previgenti all'approvazione del PGT, alcuni edifici o comparti appartenenti ai NAF possono avere prescrizioni normative di dettaglio parzialmente in contrasto con le disposizioni generali sopra riportate. Tali disposizioni di dettaglio sono finalizzate alla realizzazione di interventi specifici che devono perseguire l'obiettivo primario di sistemazione e migliore integrazione dell'esistente nel contesto storico in cui è collocato. Trattasi di operazioni complesse di recupero dell'immagine storica dell'edificio o del comparto che devono prevedere interventi integrati volti alla eliminazione delle superfetazioni e degli elementi architettonici, decorativi, di finitura, di colore, di materiale, ecc. che risultino in contrasto con le condizioni al contorno.

Marginalmente si può anche trattare di situazioni pregresse per le quali lotti inedificati interclusi nell'abitato storico possono essere oggetto di interventi di nuova edificazione. Questi devono perseguire l'obiettivo primario di ricucitura e devono essere guidati poiché potrebbero determinare interventi incongrui per ubicazione dell'edificato ovvero per l'introduzione di tipologie, forme, materiali, ecc. tali da alterare il contesto generale e da determinare episodi isolati casuali.

Sono da privilegiare sicuramente specificazioni normative riferibili a più edifici e manufatti tra loro connessi per ragioni architettoniche, urbane, stilistiche, tipologiche, ecc. (comparti omogenei) piuttosto che a singoli edifici poiché difficilmente interventi così puntuali possono avere effetti positivi sull'assetto e sull'immagine urbana.

Si tratta non tanto di attribuire un puntuale vantaggio privatistico, bensì di proporre un incentivo alla realizzazione di interventi integrati di riqualificazione urbana che altrimenti potrebbero attuarsi con grande difficoltà. Tali interventi vengono pertanto puntualmente esplicitati per ciascun edificio o comparto e gli obiettivi fissati risultano vincolanti al fine di applicare disposizioni normative di dettaglio. Nel caso in cui l'intervento proposto per gli edifici o i comparti non segua le indicazioni e non raggiunga gli obiettivi prefissati restano fisse e vincolanti le disposizioni generali dei NAF e quelle puntuali di ciascuna categoria di intervento che devono essere rispettate senza alcuna possibile deroga. Proprio per questa ragione gli elaborati cartografici relativi all'edificato appartenente ai NAF non presentano alcuna specifica indicazione grafica per l'individuazione degli edifici o comparti a normativa particolareggiata poiché in via ordinaria devono essere rispettate tutte e ciascuna delle indicazioni previste da ciascuna categoria d'intervento.

Tutti gli interventi che utilizzeranno la normativa di dettaglio, dovranno necessariamente prevedere un confronto preventivo con la CpP al fine di definire adeguate modalità di intervento, anche in seguito ad analisi e studi di approfondimento che possono essere prescritti, se ritenuti necessari, per meglio inquadrare la situazione di fatto degli immobili. Solo successivamente alla definizione dei limiti e dei caratteri degli interventi e delle destinazioni d'uso compatibili, si deve procedere alla predisposizione di un progetto dettagliato di livello architettonico a carattere esecutivo che dovrà essere sottoposto a parere obbligatorio e vincolante della CpP.

Nello specifico all'interno dei NAF non è stato per ora introdotto alcun edificio o comparto a normativa particolareggiata, fatta eccezione per un lotto inedificato intercluso all'interno di quello di Ville. Si tratta di un lotto edificabile per il quale è prevista la realizzazione di nuova edificazione derivante da una variante semplificata al Piano Regolatore Generale ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e s. m. e i. riconfermata all'interno del PGT. La normativa specifica di tale ambito, classificato dallo strumento previgente come zona residenziale di completamento, è stata inserita all'interno degli *ambiti residenziali soggetti a normativa particolareggiata* ed è individuabile negli elaborati del PdR attraverso apposita perimetrazione e specifica sigla. Per i dettagli si rinvia espressamente ai contenuti dell'articolo *Ambiti residenziali soggetti a normativa particolareggiata*.

Articolo 8.09 - **Ambiti residenziali consolidati**

1. Gli ambiti residenziali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato, prevalentemente residenziale, realizzato a partire dalla seconda metà del secolo scorso. La struttura esistente è formata da edifici, generalmente privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa.
2. La destinazione d'uso principale è quella residenziale così come disciplinata dall'articolo *Destinazioni d'uso*. Sono ammesse, nella misura massima del 40,00% della slp totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di giunta comunale, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:
   - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare);
   - artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
   - attività ricettive, ad eccezione dei campeggi;
   - pubblici esercizi, ad eccezione di locali per il pubblico spettacolo, locali notturni e discoteche;
   - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

   E' sempre ammessa la destinazione ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale senza limitazioni percentuali sulla slp totale o ammissibile.
   Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività commerciali e terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
3. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, così come previsto ai precedenti articoli *Modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio* e *Modalità di attuazione del Piano delle Regole*, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è disciplinata ai sensi del precedente articolo *Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale*.
   Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122, al capo II del titolo IV della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e dall'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio* delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio*, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Per le quantità da riservare a parcheggi pertinenziali privati si rimanda al precedente articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio*.
6. Norme generali per tutti gli ambiti residenziali consolidati:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, deve essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio
-	È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua
-	Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione del titolo abilitativo

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
-	Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo può superare di un piano l'edificio contiguo
-	Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si deve, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m

-	**Ds**	Come previsto dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come definita dall'articolo *Dotazioni minime di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale* delle presenti norme, per ciascuna destinazione d'uso prevista
-	È ammessa la monetizzazione della quota dovuta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Sono fatte salve eventuali diverse precisazioni previste dalle presenti norme

Norme particolari:	
-	È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificato realizzato nell'ambito oppure pertinenziali all'edificato adiacente anche se realizzato in altri ambiti di piano purché gli stessi siano fisicamente contigui. Tali manufatti devono essere realizzati in adiacenza all'edificio di cui sono pertinenza
-	Al fine di ridurre l'impatto visivo dell'edificato dal contesto paesistico circostante e dalle principali percorrenze viabilistiche, si prevede di concedere un incremento di slp nell'ipotesi in cui, per un edificio di almeno quattro (4) piani fuori terra nel fronte a valle, si elimini uno o più piani comportando la riduzione reale di 3,00 m, per ciascun piano, rispetto alle quote esistenti di gronde e di colmo. Tale incentivo prevede la possibilità di incrementare la slp dell'edificio o di quelli ad esso contermini pari 30,00% della slp di ciascun piano eliminato. La slp eliminata ed il relativo incremento possono essere utilizzati attraverso ampliamento dell'edificio abbassato o di quelli ad esso contermini. Gli ampliamenti possibili non possono in nessun caso, anche nel rispetto di H di ciascun ambito, determinare la realizzazione di un edificio con altezze maggiori di quelle raggiunte successivamente all'eliminazione dei piani

Articolo 8.10 - **Ambiti residenziali consolidati - densità alta**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti a prevalente destinazione residenziale caratterizzati da una densità edilizia rilevante e destinati al completamento del tessuto edificato consolidato al fine di realizzare un contesto urbano migliore che possa offrire una più elevata qualità della vita a chi ne usufruisce quotidianamente. Gli edifici esistenti sono caratterizzati da qualità architettonica normalmente non elevata, da un'altezza considerevole e un rilevante numero di unità immobiliari per fabbricato. Sono principalmente rinvenibili nella zona più densamente abitata del tessuto urbano

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,50	mq/mq	
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H dell'ambito
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici uni, bi, tri e quadri-familiare, palazzina condominiale
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere ammesse, previa specifica deliberazione della giunta comunale ed ottenuto il parere favorevole della CpP, esclusivamente nell'ipotesi di attuazione attraverso piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	È ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme
-	Il recupero dei sottotetti è consentito solo nel caso in cui i fabbricati interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di un impegno a realizzarle entro la fine dei lavori
-	Nel rispetto dell'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., il recupero del sottotetto deve essere preceduto dal versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione moltiplicato per la superficie di parcheggi pertinenziali non reperiti
-	Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi Dc e/o Ds non conformi alle disposizioni generali degli ambiti residenziali consolidati, si possono effettuare sovralzi, nei limiti fissati dagli indici urbanistici, innalzando la proiezione della SC esistente su piano orizzontale solamente nel rispetto delle distanze dai confini di cui al Codice Civile

Articolo 8.11 - **Ambiti residenziali consolidati - densità media**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti a prevalente destinazione residenziale caratterizzati da una densità edilizia non particolarmente rilevante e destinati al completamento del tessuto urbano consolidato al fine di realizzare un contesto edificato migliore che possa offrire una più elevata qualità della vita a chi ne usufruisce quotidianamente. Sono principalmente rinvenibili nella zona più periferiche del Comune e presentano fabbricati recenti. Si tratta principalmente di edifici singoli, bi-familiari o a schiera; sono tuttavia presenti anche edifici condominiali caratterizzati da un numero di unità immobiliari limitato. Spesso si tratta di edifici caratterizzati da un linguaggio architettonico semplice che però si arricchisce grazie alla presenza di zone pertinenziali a volte dimensionalmente rilevanti.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,45	mq/mq	

-	**H**	=	7,50	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H dell'ambito
					È ammesso il superamento di H, nella misura massima di 0,50 m, in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del titolo IV, capo I, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici uni-familiare, bi-familiare, tri e quadri-familiare
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere ammesse, previa specifica deliberazione della giunta comunale ed ottenuto il parere favorevole della CpP, esclusivamente nell'ipotesi di attuazione attraverso piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	È ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme
-	Il recupero dei sottotetti è consentito solo nel caso in cui i fabbricati interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di un impegno a realizzarle entro la fine dei lavori
-	Nel rispetto dell'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., il recupero del sottotetto deve essere preceduto dal versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione moltiplicato per la superficie di parcheggi pertinenziali non reperiti
-	Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi Dc e Ds non conformi alle disposizioni generali degli ambiti residenziali consolidati, si possono effettuare sovralzi, nei limiti fissati dagli indici urbanistici, innalzando la proiezione della SC esistente su piano orizzontale solamente nel rispetto delle Dc di cui al Codice Civile

Articolo 8.12 - **Ambiti residenziali consolidati - densità bassa**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti a prevalente destinazione residenziale caratterizzati da bassa densità edilizia e destinati al completamento del tessuto urbano consolidato al fine di realizzare un contesto edificato migliore che possa offrire una più elevata qualità della vita a chi ne usufruisce quotidianamente. Sono ambiti molto modesti per estensione e diffusione sul territorio e sono caratterizzati da edifici destinati, normalmente, ad un unico nucleo familiare. Gli edifici presenti non mostrano peculiarità o qualità particolari e sono contraddistinti dalla presenza frequente di importanti pertinenze.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,30	mq/mq	

-	**H**	=	6,50	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H dell'ambito
					È ammesso il superamento di H, nella misura massima di 1,00 m, in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi del titolo IV, capo I, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici uni-familiare, bi-familiare, tri e quadri-familiare
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere ammesse, previa specifica deliberazione della giunta comunale ed ottenuto il parere favorevole della CpP, esclusivamente nell'ipotesi di attuazione attraverso piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	Per i lotti saturi alla data di adozione del PGT è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 10,00% della slp massima ammissibile, solamente qualora la slp esistente non sia superiore del 10,00% alla slp massima ammissibile. Tale ampliamento una tantum, calcolato con riferimento alla potenzialità edificatoria complessiva del lotto, è ammesso anche per i lotti non saturi la cui potenzialità edificatoria residua sia inferiore al 10,00% della slp esistente
-	È ammessa l'applicazione della normativa relativa al recupero abitativo dei sottotetti esistenti purché nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia e dei limiti fissati all'articolo *Normativa sui sottotetti* delle presenti norme
-	Il recupero dei sottotetti è consentito solo nel caso in cui i fabbricati interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di un impegno a realizzarle entro la fine dei lavori
-	Nel rispetto dell'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., il recupero del sottotetto deve essere preceduto dal versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione moltiplicato per la superficie di parcheggi pertinenziali non reperiti
-	Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi Dc e Ds non conformi alle disposizioni generali degli ambiti residenziali consolidati, si possono effettuare sovralzi, nei limiti fissati dagli indici urbanistici, innalzando la proiezione della SC esistente su piano orizzontale solamente nel rispetto delle Dc di cui al Codice Civile

Articolo 8.13 - **Ambiti residenziali consolidati di recente edificazione**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti urbani, privati e/o pubblici, la cui realizzazione, avvenuta normalmente attraverso l'attuazione di specifici piani attuativi, risulta recentemente conclusa. In considerazione della recente realizzazione effettuata sulla scorta di una pianificazione di dettaglio che ha tenuto in adeguata considerazione le effettive possibilità dell'area e, contestualmente, le reali necessità pubbliche dell'ambito circostante, si ritiene opportuno limitare ulteriori interventi per il periodo di

	validità del PGT. Si tratta di ambiti urbani ben configurati sulle esigenze e sulle necessità recenti. Per Tali ragioni si tratta di ambiti per i quali non dovrebbero essere necessari nuovi ulteriori interventi e per i quali non appare opportuno consentire ulteriori incrementi/modificazioni di peso insediativo

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	-	-	Esistente
-	**H**	=	-	-	Esistente
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici uni, bi, tri e quadri-familiare, Case a schiera
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere mantenute solo se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, le tipologie dovranno essere quelle sopra elencate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. ~~non~~ è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

Articolo 8.14 - **Ambiti residenziali soggetti a normativa particolareggiata**

1. Gli *ambiti residenziali soggetti a normativa particolareggiata* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e perimetrazione e ciascun ambito risulta identificabile univocamente con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla lettera maiuscola R (che identifica nella residenza la destinazione principale di questi ambiti). Si tratta di ambiti sottoposti a normativa specifica che si attuano di norma, salvo quanto diversamente previsto, con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate per ciascun comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso.
2. *R-a: via Medaglie*

Descrizione:	
-	Si tratta di un diritto acquisto con una variante urbanistica semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23. Attraverso tale procedura è stato individuato un lotto edificabile all'interno di uno dei centri storici individuati dal PRG, situato lungo la viabilità provinciale SP BS 50 Tavernole sul Mella – Nozza, che nel tratto prospiciente il lotto prende la denominazione di via Medaglie. Tenuto conto che l'individuazione dei NAF è stata effettuata con particolare attenzione e dettaglio, anche in base della cartografia storica, non si è ritenuto opportuno interrompere la perimetrazione del nucleo storico di Ville per estrapolare il lotto edificabile. Tale scelta appare coerente anche con la necessità di meglio contestualizzare il nuovo intervento rispetto alla

	presenza di edificato storico sia ad est sia ad ovest. L'inserimento di un ambito residenziale avrebbe comportato necessariamente la creazione di un nucleo, collocato all'estremità ovest dell'abitato antico, che si sarebbe configurato come isolato. Pertanto si è preferito mantenere la continuità del NAF della frazione di Ville e prevedere all'interno uno specifico comparto destinato alla nuova edificazione con la possibilità di introdurvi una normativa di dettaglio che tenga adeguatamente in considerazione la situazione e la collocazione particolare dello stesso

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	784,12	mq	
-	**Uip**	=	334,00	mq	
-	**H**	=	9,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Villa singola, edifici uni e bi-familiari

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere al massimo tre (3) piani fuori terra, di cui l'ultimo deve essere mansardato. L'affaccio lungo la viabilità provinciale deve prevedere un solo piano al disopra del livello stradale onde limitare l'occlusione visuale sulla sottostante valle del fiume Marmentino
-	La progettazione deve tenere adeguatamente in considerazione il fatto che la nuova edificazione deve essere realizzata all'interno del NAF della frazione di Ville e pertanto deve contestualizzarsi

	con l'edificato di carattere storico. Tali indicazioni generali non determinano la necessità di realizzazione di un intervento mimetico anche se si deve porre particolare cura a finiture, materiali, colori e tipologie edilizie in modo da evitare criticità di relazione con il contesto
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

3. *R-b: via Medaglie*

Descrizione:	
-	L'ambito è situato nei pressi del NAF di Ville, lungo la viabilità provinciale SP BS 50 Tavernole sul Mella – Nozza, che nel tratto prospiciente il lotto prende la denominazione di via Medaglie. Il lotto è raggiungibile anche da via One. Si tratta di un ambito posto in un'area che era stata classificata dal PRG *di espansione residenziale*. Successivamente il comparto, attraverso l'applicazione della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, è stato identificato come zona *di contenimento dello stato di fatto*. Attualmente l'ambito è libero da edificazioni e risulta avere una conformazione derivante da una valutazione di dettaglio della proprietà e della conformazione plano altimetrica dell'insieme. L'ambito risulta sopraelevato rispetto all'andamento stradale ed acclive nella sua sezione sud-nord ed attualmente incolto. In lato est il comparto confina con un *ambito residenziale di riconversione* dal quale risulta separato dall'attuale accesso da via One alla zona produttiva

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1425,40	mq	
-	**Uip**	=	470,00	mq	
-	**H**	=	9,00	m	Computata escludendo il livello interrato
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici uni, bi e quadri-familiari, Case a schiera, Palazzine

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici, che devono essere reperiti, con accesso dalla viabilità provinciale, in lato ovest del comparto

Criteri di intervento:

-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere al massimo tre (3) piani fuori terra, ad esclusione del livello interrato, di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Il livello interrato degli edifici di progetto può avere un'altezza interna tra pavimento e soffitto strutturale al massimo pari a quella dell'edificio esistente in lato ovest. Si precisa che il pavimento del livello interrato dei nuovi edifici deve avere la medesima quota della viabilità provinciale in corrispondenza del punto medio di ciascun edificio di progetto. Le superfici del livello interrato, indipendentemente dall'altezza delle stesse e dalla destinazione d'uso compatibili attribuite ai singoli vani, non costituiscono slp

4. *R-c: via Mistino*

Descrizione:	
-	L'ambito è situato lungo la strada privata denominata via Mistino. Si tratta di un comparto che classificato dal PRG quale *attrezzature interesse comune* e che successivamente, attraverso l'applicazione della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, è stato identificato come zona *di contenimento dello stato di fatto*. Attualmente l'ambito è libero da edificazioni e risulta avere sostanzialmente la stessa conformazione prevista dallo strumento urbanistico previgente. L'ambito risulta acclive nella sua sezione da sud ovest a nord est, risulta incolto ed è collocato all'interno di un tornante della viabilità di accesso. La possibilità edificatoria è attribuita all'ambito esclusivamente in relazione a quanto stabilito dallo strumento urbanistico previgente, riconoscendo un diritto pregresso. Trattandosi di un ambito che insite lungo una strada privata il Comune non può e non intende intervenire in alcun modo nella estensione delle reti dei pubblici servizi oltre il limite di propria competenza. Eventuali lavori di urbanizzazione, necessari per attuare la previsione insediativa, sono a totale ed esclusivo carico della proprietà che, eventualmente può condividerli con gli altri proprietari frontisti che ne potranno usufruire.

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	804,99	mq	

-	**Uip**	=	234,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Villa singola, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici che devono essere accessibili da via Mistino

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

5. *R-d: via Castello*

Descrizione:	
-	L'ambito è situato al termine di via Castello, in corrispondenza della partenza della viabilità agro-silvo-pastorale denominata strada di Pario e identificata dalla Comunità Montana di Valle Trompia

	con il numero 6. Si tratta di un lotto di modeste dimensioni, individuato a seguito di una specifica istanza della proprietà, che chiude una cortina urbana che attualmente termina con un'area destinata a servizio tecnologico. Il lotto è libero da edificazioni, presenta una acclività significativa nella sua sezione da ovest ad est e risulta incolto

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	778,75	mq	
-	**Uip**	=	145,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Villa singola, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la mitigazione degli edifici di nuova costruzione dalla sottostante piazza Santellone, attraverso opportune alberature con essenze autoctone
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare

-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

6. *R-e: via Santellone*

Descrizione:	
-	L'ambito è costituito da due aree: una, collocata ad ovest, già classificata come edificabile dallo strumento urbanistico previgente, l'altra, situata ad est, è una nuova previsione insediativa che sostituisce la zona edificabile che il PRG individuava in corrispondenza della curva della viabilità provinciale e che ora risulta classificata come ambito del PdS con destinazione a verde pubblico attrezzato. Si tratta di un complesso di aree in parte edificabili ed in parte da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che sono legate tra loro da una strada in fase di realizzazione, che costituisce la delimitazione del nuovo contesto urbano. Attualmente i lotti sono liberi da edificazioni e risultano incolti. Mentre il lotto collocato ad ovest è sostanzialmente pianeggiante, l'area collocata ad est risulta fortemente acclive nella sua sezione da sud ovest a nord est. L'area da destinare al verde pubblico attrezzato presenta una importante acclività nella sua sezione da sud a nord

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1850,34	mq	
-	**Uip**	=	700,00	mq	Di cui 450,00 mq all'area posta ad ovest
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È consentito individuare le cessioni dovute dall'operatore, indipendentemente dalle destinazioni specifiche previste, nell'area da destinare a verde pubblico attrezzato situata in corrispondenza della curva della viabilità provinciale

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei

	competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

7. *R-f: via Vaghezza*

Descrizione:	
-	L'ambito è situato lungo via Vaghezza. Si tratta di un comparto residuo rispetto ad un complesso intervento edificatorio di una porzione, sostanzialmente pianeggiante, della località di Piani di Vaghezza. Il Comune ha ceduto a lotti alcune aree di proprietà a soggetti privati per la realizzazione di un comparto di seconde case di interesse turistico-ricettivo. La gran parte di questi lotti sono stati edificati fatta eccezione per due di essi. Il PGT intende riconfermare la previsione dello strumento di pianificazione urbanistica previgente ritenendolo un diritto acquisito da parte del nuovo proprietario. Il comparto R-f è proprio uno di questi due lotti residui per il quale si intende riconfermare integralmente la capacità insediativa con l'attribuzione di una Uip predeterminata. Attualmente l'ambito è libero da edificazioni e risulta avere sostanzialmente la stessa conformazione prevista dal PRG. L'ambito presenta una modesta acclività nella sua sezione da nord a sud e risulta incolto

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1941,30	mq	
-	**Uip**	=	647,10	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

8. *R-g: via Vaghezza*

Descrizione:	
-	L'ambito è situato lungo via Vaghezza. Si tratta di un comparto residuo rispetto ad un complesso intervento edificatorio di una porzione, sostanzialmente pianeggiante, della località di Piani di Vaghezza. Il Comune ha ceduto a lotti alcune aree di proprietà a soggetto privati per la realizzazione di un comparto di seconde case di interesse turistico-ricettivo. La gran parte di questi lotti sono stati edificati fatta eccezione per due di essi. Il PGT intende riconfermare la previsione dello strumento di pianificazione urbanistica previgente ritenendolo un diritto acquisito da parte del nuovo proprietario. Il comparto R-g è proprio uno di questi due lotti residui per il quale si intende riconfermare integralmente la capacità insediativa con l'attribuzione di una Uip predeterminata. Attualmente l'ambito è libero da edificazioni e risulta avere sostanzialmente la stessa conformazione prevista dal PRG. L'ambito presenta una modesta acclività nella sua sezione da nord a sud e risulta incolto

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	862,96	mq	
-	**Uip**	=	287,65	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

Articolo 8.15 - **Ambiti residenziali di tutela**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici particolarmente significativi e rilevanti contraddistinti da qualità ambientale-paesistica o architettonica-testimoniale. Gli edifici presenti in questi ambiti presentano tipologie costruttive ed architettoniche meritevoli di una particolare attenzione per la loro salvaguardia come immagine consolidata di un tessuto urbano sicuramente particolare e unico e, in taluni casi, di elevata qualità e pregio. In tali ambiti sono stati classificati sia comparti urbani di recente realizzazione inseriti in contesti ambientali e paesistici connotati da

	particolari rilevanze, anche semplicemente di percepibilità, sia singoli lotti urbani su cui sorgono edifici caratterizzati da una specifica qualità architettonica o che risultano essere esemplari quali testimonianze della tradizione costruttiva locale e di quella dell'edilizia rurale della zona

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	-	-	Esistente
-	**H**	=	-	-	Esistente
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici unifamiliari, ville singole

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti. Tali interventi possono essere eseguiti solamente a seguito dell'ottenimento di parere obbligatorio e vincolante della CpP
-	Non è in nessun caso consentita la possibilità di nuova edificazione. Risulta prescrittivo intervenire sugli edifici esistenti esclusivamente attraverso opere di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi edilizi assentibili devono garantire: - la tutela delle specificità ambientali e paesaggistiche, ivi comprese le vedute del contesto e la percepibilità dell'insieme urbano dall'ambiente circostante, le principali connotazioni dimensionali, tipologiche e materiche che caratterizzano il costruito anche recente; - le qualità e peculiarità architettoniche, decorative, costruttive nonché l'uso dei materiali, dei colori, degli elementi strutturali, decorativi e di quelli accessori, con particolare attenzione per gli edifici più antichi e tradizionali
-	Gli elementi aggiunti che si configurino quali superfetazioni nonché gli edifici accessori presenti nell'ambito, unicamente nell'ipotesi in cui entrambi risultino regolarmente assentiti, possono essere accorpati all'edificio principale
-	È consentita la possibilità di ampliamento per necessità di tipo igienico funzionale nel limite del 10,00% della slp esistente solamente all'interno di un progetto di intervento complessivo di valorizzazione e riqualificazione nel quale vengano eliminate tutte le superfetazioni e gli accessori anche se legittimamente realizzati e sia studiato un intervento di riqualificazione ambientale ed architettonico dell'intera proprietà con eliminazione di ogni elemento estraneo e/o dissonante
-	Eventuali ampliamenti, consentiti dall'applicazione delle presenti norme, devono essere realizzati esclusivamente attraverso interventi che non possono prevedere operazioni di totale demolizione e ricostruzione, fatte salve eventuali diverse indicazioni di dettaglio delle presenti norme. In ogni caso, interventi di totale demolizione e ricostruzione, qualora ammessi, possono essere eseguiti solamente attraverso la predisposizione di apposito titolo abilitativo convenzionato ed essere sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della CpP.
-	È altresì consentita la realizzazione di manufatti quali campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici esistenti localizzati in questi stessi ambiti o negli ambiti di piano adiacenti, previo parere obbligatorio e vincolante della CpP con riferimento particolare alla loro collocazione ed alle principali caratteristiche materiche e cromatiche

Articolo 8.16 - **Ambiti residenziali di tutela soggetti a normativa particolareggiata**

1. Gli *ambiti residenziali di tutela soggetti a normativa particolareggiata* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e perimetrazione e ciascun ambito risulta identificabile univocamente con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla sigla Tl (che identifica la necessità di tutela di questi comparti caratterizzati da qualità ambientale-paesistica o architettonica-testimoniale). Si tratta di ambiti sottoposti a normativa specifica che si attuano di norma, salvo quanto diversamente previsto, con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate per ciascun comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso
2. Tutti gli interventi previsti per i singoli comparti devono essere sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
3. *Tl-a: via Mistino*

Descrizione:	
-	Si tratta di un lotto privato, con accesso da via Mistino, all'interno del quale è ubicato un edificio di particolare interesse poiché in ottimo stato di conservazione e sul quale non paiono evidenti i segni di interventi di trasformazione recente, nonché due manufatti destinati alla raccolta delle acque piovane ed a lavatoio. Si tratta di un ottimo esempio di architettura rurale tradizionale, realizzata con un linguaggio architettonico semplice, essenziale e tipico dei luoghi, caratterizzato da materiali tipici e ottimamente conservato nel tempo. L'edificio non pare essere stato sottoposto ad interventi invasivi o che ne abbiano alterato le principali caratteristiche. La cisterna è un elemento peculiare dell'abitato del Comune, realizzata completamente interrata e coperta da manto erboso, di cui si conservano pochi esempi. Proprio per le ragioni richiamate appare evidente il valore architettonico e testimoniale degli immobili inseriti nel comparto

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1167,48	mq	
-	**Uf**	=	-	-	Esistente
-	**H**	=	-	-	Esistente
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Quella esistente, che deve essere mantenuta e conservata

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione alla conservazione dell'aspetto architettonico ed alla tipologia che deve essere conservata anche in caso di cambio della destinazione d'uso
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi sull'immobile principale

4. *Tl-b: Tent Rock*

Descrizione:	
-	Si tratta di uno dei quattro lotti edificabili previsti per il completamento del comparto urbano realizzato in epoche recenti in località Tent Rock. Si tratta di un villaggio, realizzato attorno agli anni 1970 – 1980, con l'idea di creare una zona residenziale di seconde case in posizione rilevata, con una visuale ampia sul contesto paesaggistico circostante, connotata da una viabilità privata di dimensioni estremamente ridotte, al limite dell'inadeguatezza, e caratterizzato da piccoli lotti delimitati da recinzioni basse e piccoli giardini pertinenziali. La strada di accesso, che si dirama dalla viabilità principale, appare ripida e non particolarmente agevole sia in arrivo, sia in partenza trattandosi di una infrastruttura a fondo cieco. Al termine della parte pubblica esiste uno slargo che consente l'inversione del senso di marcia ed il parcamento di un certo numero di autoveicoli.
-	Il comparto che si intende regolamentare con normativa di dettaglio è caratterizzato dalla sigla Tl-b risulta collocato, insieme ai comparti Tl-d ed Tl-e, a ridosso dell'insediamento preesistente e ne costituiscono il naturale completamento. Per tale ragione il nuovo intervento non deve snaturare i principali caratteri architettonici dell'esistente e le peculiarità insediative della zona

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1106,26	mq	
-	**Uip**	=	220,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	I nuovi comparti previsti in località Tent Rock, consentono la realizzazione di interventi edificatori in lotti pertinenziali più ampi rispetto a quelli preesistenti. Per tale ragione il progetto deve curare particolarmente l'accessibilità al nuovo edificato (prevedendo sezioni stradali con dimensioni più adeguate), la sistemazione a verde delle parti non edificate, nonché la collocazione dei nuovi edifici ponendo speciale attenzione all'asse elio termico, ecc.
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato. Devono avere un'impostazione architettonica di grande semplicità, evitando quanto più possibile di emergere rispetto al contesto già edificato. Devono essere privilegiati i materiali tradizionali ed in particolare l'uso del legno. Non sono ammessi elementi architettonici, strutturali e decorativi che possano alterare le caratteristiche sostanzialmente omogenee della località (ad esempio colonne in pietra, ampi rivestimenti in pietra, contorni delle forometrie di facciata, forme complesse delle coperture, ecc.)
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

5. *Tl-c: Tent Rock*

Descrizione:	
-	Si tratta di uno dei quattro lotti edificabili previsti per il completamento del comparto urbano realizzato in epoche recenti in località Tent Rock. Si tratta di un villaggio, realizzato attorno agli

	anni 1970 – 1980, con l'idea di creare una zona residenziale di seconde case in posizione rilevata, con una visuale ampia sul contesto paesaggistico circostante, connotata da una viabilità privata di dimensioni estremamente ridotte, al limite dell'inadeguatezza, e caratterizzato da piccoli lotti delimitati da recinzioni basse e piccoli giardini pertinenziali. La strada di accesso, che si dirama dalla viabilità principale, appare ripida e non particolarmente agevole sia in arrivo, sia in partenza trattandosi di una infrastruttura a fondo cieco. Al termine della parte pubblica esiste uno slargo che consente l'inversione del senso di marcia ed il parcamento di un certo numero di autoveicoli.
-	Il comparto che si intende regolamentare con normativa di dettaglio è caratterizzato dalla sigla Tl-c e risulta collocato, rispetto ai comparti Tl-b, Tl-d ed Tl-e, più lontano rispetto all'insediamento preesistente, anche se l'edificazione risulterà prossima ad un edificio esistente non direttamente collegato al villaggio. Il comparto pertanto costituisce comunque un ulteriore completamento dell'urbanizzazione della zona e pertanto deve mantenere i caratteri propri di quest'ultima

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1528,75	mq	
-	**Uip**	=	300,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	I nuovi comparti previsti in località Tent Rock, consentono la realizzazione di interventi edificatori in lotti pertinenziali più ampi rispetto a quelli preesistenti. Per tale ragione il progetto deve curare

	particolarmente l'accessibilità al nuovo edificato (prevedendo sezioni stradali con dimensioni più adeguate), la sistemazione a verde delle parti non edificate, nonché la collocazione dei nuovi edifici ponendo speciale attenzione all'asse elio termico, ecc.
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato. Devono avere un'impostazione architettonica di grande semplicità, evitando quanto più possibile di emergere rispetto al contesto già edificato. Devono essere privilegiati i materiali tradizionali ed in particolare l'uso del legno. Non sono ammessi elementi architettonici, strutturali e decorativi che possano alterare le caratteristiche sostanzialmente omogenee della località (ad esempio colonne in pietra, ampi rivestimenti in pietra, contorni delle forometrie di facciata, forme complesse delle coperture, ecc.)
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

6. *Tl-d: Tent Rock*

Descrizione:	
-	Si tratta di uno dei soli quattro lotti edificabili previsti per il completamento del comparto urbano realizzato in epoche recenti in località Tent Rock. Si tratta di un villaggio, realizzato attorno agli anni 1970 – 1980, con l'idea di creare una zona residenziale di seconde case in posizione rilevata, con una visuale ampia sul contesto paesaggistico circostante, connotata da una viabilità privata di dimensioni estremamente ridotte, al limite dell'inadeguatezza, e caratterizzato da piccoli lotti delimitati da recinzioni basse e piccoli giardini pertinenziali. La strada di accesso, che si dirama dalla viabilità principale, appare ripida e non particolarmente agevole sia in arrivo, sia in partenza trattandosi di una infrastruttura a fondo cieco. Al termine della parte pubblica esiste uno slargo che consente l'inversione del senso di marcia ed il parcamento di un certo numero di autoveicoli
-	Il comparto che si intende regolamentare con normativa di dettaglio è caratterizzato dalla sigla Tl-d e risulta collocato, insieme ai comparti Tl-b ed Tl-e, a ridosso dell'insediamento preesistente e ne costituiscono il naturale completamento. Per tale ragione il nuovo intervento non deve snaturare i principali caratteri architettonici dell'esistente e le peculiarità insediative della zona

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	999,71	mq	
-	**Uip**	=	267,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:

-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	I nuovi comparti previsti in località Tent Rock, consentono la realizzazione di interventi edificatori in lotti pertinenziali più ampi rispetto a quelli preesistenti. Per tale ragione il progetto deve curare particolarmente l'accessibilità al nuovo edificato (prevedendo sezioni stradali con dimensioni più adeguate), la sistemazione a verde delle parti non edificate, nonché la collocazione dei nuovi edifici ponendo speciale attenzione all'asse elio termico, ecc.
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato. Devono avere un'impostazione architettonica di grande semplicità, evitando quanto più possibile di emergere rispetto al contesto già edificato. Devono essere privilegiati i materiali tradizionali ed in particolare l'uso del legno. Non sono ammessi elementi architettonici, strutturali e decorativi che possano alterare le caratteristiche sostanzialmente omogenee della località (ad esempio colonne in pietra, ampi rivestimenti in pietra, contorni delle forometrie di facciata, forme complesse delle coperture, ecc.)
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

7. *Tl-e: Tent Rock*

Descrizione:	
-	Si tratta di uno dei soli quattro lotti edificabili previsti per il completamento del comparto urbano realizzato in epoche recenti in località Tent Rock. Si tratta di un villaggio, realizzato attorno agli anni 1970 – 1980, con l'idea di creare una zona residenziale di seconde case in posizione rilevata, con una visuale ampia sul contesto paesaggistico circostante, connotata da una viabilità privata di dimensioni estremamente ridotte, al limite dell'inadeguatezza, e caratterizzato da piccoli lotti delimitati da recinzioni basse e piccoli giardini pertinenziali. La strada di accesso, che si dirama

	dalla viabilità principale, appare ripida e non particolarmente agevole sia in arrivo, sia in partenza trattandosi di una infrastruttura a fondo cieco. Al termine della parte pubblica esiste uno slargo che consente l'inversione del senso di marcia ed il parcamento di un certo numero di autoveicoli.
-	Il comparto che si intende regolamentare con normativa di dettaglio è caratterizzato dalla sigla Tl-e risulta collocato, insieme ai comparti Tl-b ed Tl-d, a ridosso dell'insediamento preesistente e ne costituiscono il naturale completamento. Per tale ragione il nuovo intervento non deve snaturare i principali caratteri architettonici dell'esistente e le peculiarità insediative della zona

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1333,03	mq	
-	**Uip**	=	250,00	mq	
-	**H**	=	7,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	I nuovi comparti previsti in località Tent Rock, consentono la realizzazione di interventi edificatori in lotti pertinenziali più ampi rispetto a quelli preesistenti. Per tale ragione il progetto deve curare particolarmente l'accessibilità al nuovo edificato (prevedendo sezioni stradali con dimensioni più adeguate), la sistemazione a verde delle parti non edificate, nonché la collocazione dei nuovi edifici ponendo speciale attenzione all'asse elio termico, ecc.
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente due (2) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato. Devono avere un'impostazione architettonica di grande semplicità,

	evitando quanto più possibile di emergere rispetto al contesto già edificato. Devono essere privilegiati i materiali tradizionali ed in particolare l'uso del legno. Non sono ammessi elementi architettonici, strutturali e decorativi che possano alterare le caratteristiche sostanzialmente omogenee della località (ad esempio colonne in pietra, ampi rivestimenti in pietra, contorni delle forometrie di facciata, forme complesse delle coperture, ecc.)
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

Articolo 8.17 - **Ambiti di verde privato**

Descrizione:	
-	Si tratta di ambiti caratterizzati dalla presenza di giardini/parchi, pertinenziali e di ampie dimensioni, particolarmente significativi e rilevanti ovvero di aree dedicate alla realizzazione di orti urbani o a verde pertinenziale di ambiti residenziali consolidati. I giardini, i parchi, gli orti o gli spazi a verde pertinenziale che rientrano in questi ambiti rivestono particolare valore ambientale per gli elementi naturali o di interesse paesaggistico, pertanto tali aree sono vincolate al mantenimento e al rispetto delle condizioni ambientali esistenti. Sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento e alla riqualificazione dell'ambiente esistente nel rispetto degli esemplari arborei preesistenti e dell'eventuale utilizzazione agricola del suolo con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami per ferti-irrigazione. Per i dettagli sui possibili interventi si fa espresso rinvio all'articolo *Norme per la tutela e la conservazione del verde*.

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	-	-	Esistente
-	**H**	=	-	-	Esistente
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Autorimesse interrate e posti auto pertinenziali
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere ammesse, previa specifica deliberazione della giunta comunale ed ottenuto il parere favorevole della CpP, esclusivamente nell'ipotesi di attuazione attraverso piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti

	esistenti
-	Non è ammessa alcuna nuova edificazione ad esclusione di autorimesse interrate e la creazione di posti auto pertinenziali.
-	È consentita la possibilità di ampliamento per necessità di tipo igienico funzionale nel limite del 10,00% della slp esistente solamente all'interno di un progetto di intervento complessivo di valorizzazione e riqualificazione nel quale vengano eliminate tutte le superfetazioni e gli accessori anche se legittimamente realizzati e sia studiato un intervento di riqualificazione ambientale ed architettonico dell'intera proprietà con eliminazione di ogni elemento estraneo e/o dissonante
-	È altresì consentita la realizzazione di manufatti quali campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici esistenti localizzati in questi stessi ambiti o negli ambiti di piano adiacenti, previo parere obbligatorio e vincolante della CpP con riferimento particolare alla loro collocazione ed alle principali caratteristiche materiche e cromatiche. È consentita la realizzazione di piscine private

Articolo 8.18 - **Ambiti di verde privato soggetti a normativa particolareggiata**

1. Gli *ambiti di verde privato soggetti a normativa particolareggiata* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e perimetrazione e ciascun ambito risulta identificabile univocamente con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla sigla VP (che identifica la destinazione principale dell'area quale verde privato pertinenziale). Si tratta di ambiti sottoposti a normativa specifica che si attuano di norma, salvo quanto diversamente previsto, con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate per ciascun comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso.
2. In relazione a particolari situazioni architettoniche, ambientali, urbanizzative o di decoro urbano oppure in base a specifiche necessità, ritenute meritevoli di attenzione, ovvero ancora per mutamento delle condizioni previgenti alla approvazione del PGT, alcuni edifici o comparti appartenenti agli ambiti di verde privato possono avere la necessità di essere regolati da prescrizioni normative di dettaglio anche parzialmente in contrasto con le disposizioni generali sopra riportate. Tali disposizioni di dettaglio sono finalizzate alla realizzazione di interventi specifici che devono perseguire l'obiettivo primario di sistemazione del comparto e di migliore integrazione dell'esistente nel contesto urbano cui appartengono.
3. Sono da privilegiare specificazioni normative riferibili ad un insieme di edifici e/o aree tra loro connessi per specifiche caratteristiche di omogeneità senza escludere la possibilità di individuare una normativa di dettaglio riferita anche a singoli edifici e/o aree. Tali indicazioni puntuali devono comunque puntare ad ottenere effetti positivi sull'assetto e sull'immagine urbana a scala maggiore ovvero sulle caratteristiche peculiari di un singolo lotto. Gli interventi vengono pertanto puntualmente esplicitati per ciascun comparto e gli obiettivi fissati risultano vincolanti al fine di applicare le specifiche disposizioni normative di dettaglio. Nel caso in cui l'intervento proposto per gli edifici e/o le aree non segua le indicazioni e non raggiunga gli obiettivi prefissati restano fisse e vincolanti le disposizioni generali del verde privato che devono essere puntualmente rispettate senza alcuna possibile deroga.
4. Tutti gli interventi che utilizzano la normativa di dettaglio degli ambiti di verde privato, devono necessariamente prevedere un confronto preventivo con la CpP al fine di definire adeguate modalità di intervento, anche in seguito ad analisi e studi di approfondimento che possono essere prescritti, se ritenuti necessari, per meglio inquadrare la situazione di fatto degli immobili. Successivamente alla definizione dei limiti e dei caratteri degli interventi, si deve predisporre un progetto dettagliato, di

livello architettonico a carattere esecutivo, che deve essere sottoposto a parere obbligatorio e vincolante della CpP

5. Le disposizioni di dettaglio, per ciascun edificio o comparto, sono riportate di seguito.
6. *VP-a: via Mistino*

Descrizione:	
-	Si tratta di un lotto costituito dalle pertinenze di un edificio di non particolare pregio, a cui si accede da via Mistino. All'interno del lotto esiste un edificio interrato destinato ad autorimessa al di sopra del quale è possibile usufruire dell'ampia soletta di copertura al fine di posteggiare autoveicoli. L'autorimessa non risulta completata (struttura a vista, assenza di chiusure, mancanza di riporto di terreno, mancata rimodellazione del terreno, ecc.) e presenta una altezza interna non consueta

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	654,26	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Esistente
-	**H**	=	-	-	Non oltre H della autorimessa esistente
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Autorimesse interrate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	All'interno dell'ambito viene consentita la realizzazione di un'ulteriore autorimessa a servizio delle unità residenziali di proprietà. Il nuovo corpo di fabbrica deve essere collocato in aderenza alle

	pertinenze esistenti e dimensionalmente non deve superare la profondità e l'altezza del corpo edilizio esistente mentre il fronte di accesso non può superare complessivamente i 10,00 m, comprensivi delle murature laterali. Al fine di consentire lo sfruttamento del solaio di copertura quale spazio di ulteriore parcamento, l'altezza interna della nuova autorimessa può al massimo essere pari a quella dell'autorimessa esistente
-	La realizzazione della nuova autorimessa può essere ammessa esclusivamente attraverso la predisposizione di un intervento unitario che comprenda il completamento dell'edificio accessorio esistente. Per tale ragione si prescrive di: - rivestire in pietra locale tutti i fronti visibili, anche solo parzialmente, con particolare cura per quelli a valle; - chiudere tutte le aperture, esistenti e di nuova realizzazione, con basculanti o porte sezionali con finitura esterna in legno (non sono ammessi altri materiali che imitino il legno); - ripristinare il profilo naturale del terreno sul fianco dell'intervento, modellandolo e raccordandolo al fine di ottenerne un andamento artificiale quanto più possibile simile a quello naturale; - riportare terreno vegetale sopra tutte le solette di copertura delle autorimesse, esistenti e di nuova realizzazione, per uno spessore di minimo 30,00 cm; è possibile ridurre tale riporto esclusivamente per lo stretto necessario per effettuare i raccordi con la viabilità privata di accesso; risulta possibile realizzare fasce pavimentate in corrispondenza degli assi degli automezzi da parcheggiare; - piantumare un filare di alberi a valle delle autorimesse, al limite della strada privata di accesso, e porre a dimora un'adeguata vegetazione arborea ed arbustiva, secondo uno specifico progetto che deve essere approvato dai competenti uffici del Comune, per limitare quanto più possibile la percepibilità delle autorimesse dalla viabilità di accesso
-	Il progetto deve contenere un analitico computo metrico estimativo di tutti gli interventi sopra descritti. Il titolo abilitato alla realizzazione della nuova autorimessa ed agli interventi collegati non può essere rilasciato se non è stata preventivamente depositata una garanzia fideiussoria di pari importo a favore del Comune per assicurare la realizzazione di quanto ritenuto necessario
-	Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo si deve altresì procedere alla verifica e all'eventuale adeguamento del corretto ed integrale accatastamento delle autorimesse esistenti e dei posti auto soprastanti
-	Il rilascio dell'agibilità della nuova autorimessa è subordinato al corretto ed integrale accatastamento delle autorimesse di nuova realizzazione e dei posti auto soprastanti
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi

Articolo 8.19 - **Ambiti residenziali di riconversione**

1. Tali ambiti comprendono aree già edificate, quasi sempre inserite in un contesto prevalentemente residenziale, nelle quali sono presenti edifici a destinazione produttiva. E' ammesso il mantenimento delle attività produttive insediate a condizione che le lavorazioni siano compatibili con il tessuto residenziale limitrofo.

2. Le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse sono le stesse previste per gli *ambiti residenziali consolidati*.
3. La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è disciplinata dall'articolo *Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale* delle presenti norme.
4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, ai sensi dell'articolo 46, comma 1 lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio*, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
5. Le dotazioni sono da considerarsi aggiuntive rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i., al capo II del titolo IV della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio* delle presenti norme.
6. Per le quantità da destinare a parcheggio pertinenziale privato si rimanda all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio*.
7. Tipologie edilizie differenti da quelle previste possono essere ammesse, previa specifica deliberazione della giunta comunale ed ottenuto il parere favorevole della CpP.
8. Tutti gli interventi previsti per i singoli *ambiti residenziali di riconversione* devono essere sempre sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
9. Norme generali per gli *ambiti residenziali di riconversione*:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, deve essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio
-	È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua
-	Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione del titolo abilitativo

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e s. m. e i.
-	Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo può superare di un piano l'edificio contiguo
-	Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si deve, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m

-	**Ds**	Come previsto dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*

-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*

10. Gli *ambiti residenziali di riconversione* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e denominati con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla sigla PR (che segnala il passaggio della destinazione d'uso dell'area da produttiva a residenziale) sono sottoposti a normativa specifica e si attuano con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti all'articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso.
11. *PR -a: via Medaglie*

Descrizione:	
-	L'ambito si inserisce tra la viabilità provinciale e la viabilità comunale locale e risulta raggiungibile da un sentiero che scende da via One. Sul lotto attualmente insiste un articolato fabbricato, a carattere misto in cui la porzione al rustico, sospesa su alti pilotis in calcestruzzo, è utilizzata come deposito e magazzino, mentre la parte più a monte risulta probabilmente destinata alla residenza anche se tutte le aperture risultano murate.

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	2042,33	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente in caso di mantenimento della destinazione d'uso
		=	-	-	Pari all'esistente incrementato del 30,00% in caso di cambiamento della destinazione d'uso (da produttiva a residenziale)
-	**H**	=	9,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Modalità di attuazione:	
-	Piano attuativo con preventiva verifica di esclusione dalla VAS

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *ambiti residenziali consolidati*

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Tipologie edilizie ammesse:

-	Ville singole, Edifici uni, bi, tri e quadri-familiari, Case a schiera, Palazzine

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Il progetto deve curare particolarmente l'accessibilità al nuovo edificato (prevedendo l'adeguamento della viabilità di accesso), la sistemazione a verde delle parti non edificate, nonché la realizzazione di adeguati parcheggi pubblici
-	Gli edifici di nuova realizzazione devono avere solamente tre (3) piani fuori terra di cui l'ultimo deve essere mansardato. Devono avere un'impostazione architettonica di grande semplicità, evitando quanto più possibile di emergere rispetto al contesto storico adiacente. Devono essere privilegiati i materiali tradizionali ed evitati gli elementi architettonici, strutturali e decorativi che possano alterare la percezione del compendio paesaggistico (ad esempio colonne in pietra, ampi rivestimenti in pietra, contorni delle forometrie di facciata, forme complesse delle coperture, ecc.)
-	L'intervento deve prevedere la complessiva sistemazione del comparto con un intervento di riqualificazione, esteso anche ad eventuali edifici esistenti, che lo riconduca ad una immagine organica ed omogenea. Si deve porre particolare attenzione all'aspetto architettonico, al risparmio energetico, alla eco sostenibilità dell'intervento e, più in generale, alla qualità complessiva dell'abitare
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Tento conto che una parte del comparto è un sito produttivo dismesso, tale area deve essere sottoposta al controllo delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per verificare eventuali livelli di contaminazione delle matrici ambientali in relazione alla prevista destinazione d'uso del comparto. In caso di superamento di tali valori sarà necessario avviare le procedure per la caratterizzazione del sito e l'analisi di rischio sito specifica, secondo le procedure della parte quarta, titolo V del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i.

Articolo 8.20 - **Ambiti produttivi consolidati**

1. Gli *ambiti produttivi consolidati* comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale. L'edificato di tali ambiti è formato normalmente da strutture prive di valore storico-ambientale che si sono sviluppate attraverso una pianificazione urbanistica attuativa. Le ultime realizzazioni collocate alle quote inferiori rispetto al contesto produttivo sono caratterizzate da una tipologia a connotazione apparentemente residenziale realizzato al fine di mitigare l'impatto di piccoli laboratori artigiani.
2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio, l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità logistica e compatibilità ambientale delle attività stesse rispetto al contesto.
3. La destinazione d'uso principale è la funzione produttiva così come disciplinata dall'articolo *Destinazioni d'uso*.
   Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, nella misura massima del 50,00% della slp, anche le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:
   - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
   - esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche…) ai sensi della delibera della giunta regionale 18 dicembre 2003, n. VII/15701 e

dell'articolo 38 del regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3;
- distributori di carburante;
- artigianato di servizio;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

Sono escluse:
- la residenza;
- le attività turistico-ricettive;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le attività agricole.

4. Attività di lavorazione escluse:
   - attività produttive classificabili come a Rischio di Incidente Rilevante (di seguito RIR);
   - fonderie di alluminio, fonderie di ghisa, inceneritori, concerie, cartiere, raffinerie di metalli, impianti chimici o petrolchimici, pressofusione di alluminio, stampaggio a caldo di ottone o sue leghe, attività di recupero di cui al punto 3.2.3 lettera A del decreto ministeriale 5 febbraio 1998, decapaggio dei metalli, burattatura, centrali termoelettriche, acciaierie, trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci, altre attività di recupero (materiali ferrosi, rifiuti speciali non pericolosi, ecc.), stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma, verniciature industriali, impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili.
5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, così come previsto ai precedenti articoli *Modalità di attuazione del Piano di Governo del Territorio* e *Modalità di attuazione del Piano delle Regole*, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è disciplinata ai sensi del precedente articolo *Dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale*.
   Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122 e s. m. e i., al capo II del Titolo IV della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e all'articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio* delle presenti norme.
6. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.
7. Per la determinazione delle quantità a parcheggio pertinenziale privato si rimanda al precedente articolo *Spazi pertinenziali a parcheggio*.
8. Gli insediamenti produttivi finalizzati al trattamento dei rifiuti, in sede di richiesta di autorizzazione degli impianti, dovranno verificare il rispetto delle distanze minime dai siti sensibili, previste della delibera di giunta regionale 21 ottobre 2009, n. VIII/10360 e s.m. e i.
9. Norme generali per gli *ambiti produttivi consolidati*:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, deve essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio
-	È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua

-	Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione del titolo abilitativo

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e s. m. e i.
-	Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo può superare di un piano l'edificio contiguo
-	Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si deve, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m

-	**Ds**	Come previsto dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*

-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,80	mq/mq	È consentito il mantenimento delle superfici preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano Uf dell'ambito
					È consentito l'incremento della slp, anche per la creazione di uffici, entro il limite massimo del 20% della slp preesistente, a condizione di non variare in alcun modo l'involucro esterno degli edifici esistenti e pertanto a parità di RC e di H. All'interno dell'involucro edilizio esistente risulta possibile realizzare superfici anche attraverso la realizzazione di soppalchi o similari, nel rispetto delle normative specifiche di ciascuna destinazione d'uso prevista e con particolare attenzione a quelle igienico sanitarie
-	**RC**	=	0,50	mq/mq	È consentito il mantenimento del rapporto di copertura anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda RC dell'ambito
-	**H**	=	8,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H dell'ambito
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici produttivi, anche prefabbricati

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe
-	L'ampliamento delle attività produttive esistenti deve essere accompagnato da una relazione tecnico specialistica che analizzi la pressione ambientale stimata, le dotazioni tecnologica ed ambientale previste e gli elementi di potenziale rischio indotto, nonché dia conto dei previsti

	interventi di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In relazione alla pressione ambientale presunta si devono prevedere sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione
-	Sono sempre consentiti tutti gli interventi necessari all'adeguamento alla legislazione vigente in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti conseguenti specifiche prescrizioni impartite dalle autorità competenti in materia
-	Lungo i confini di questi ambiti si deve garantire nel tempo il mantenimento di un adeguato filtro composto da arbusti ed alberi ad alto fusto, scelti tra le specie autoctone, finalizzati a mitigare l'impatto visivo e ridurre l'altezza percepita dei fabbricati produttivi dal contesto

Articolo 8.21 - **Ambiti produttivi soggetti a normativa particolareggiata**

1. Gli *ambiti produttivi soggetti a normativa particolareggiata* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e denominati con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla sigla P, sono sottoposti a normativa specifica e si attuano di norma, salvo quanto diversamente previsto, con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate per ciascun comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso.
2. Tutti gli interventi previsti per i singoli comparti soggetti a normativa particolareggiata devono essere sempre sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
3. *P-a: via Medaglie*

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	4627,92	mq	Di cui 2589,83 mq relativi alle porzioni contraddistinte con la sigla P-a e 2038,09 mq relativi alla porzione contraddistinta con la sigla P-a1
-	**Uip**	=	4278,00	mq	Di cui 2550,00 mq relativi alle porzioni contraddistinte con la sigla P-a e 1728,00 mq relativi alla porzione contraddistinta con la sigla P-a1
-	**H**	=	8,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti produttivi consolidati*				

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *ambiti produttivi consolidati*

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come definiti dall'articolo *Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale* delle presenti norme, per le singole destinazioni d'uso previste
-	È ammessa la monetizzazione della quota dovuta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. ed in base a quanto previsto dall'articolo *Dotazione minima di aree per*

	attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale
-	Qualora le tavole del PGT indicassero una quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale superiore rispetto a quelle derivanti dal calcolo di cui sopra, le stesse devono comunque essere cedute gratuitamente quale dotazione obbligatoria
-	Nella convenzione urbanistica, obbligatoria per la realizzazione dell'importante quantitativo di superfici produttive, l'Amministrazione Comunale, con riferimento alle sole quantità previste per l'ambito P-a1, può tenere conto di eventuali cessioni/monetizzazioni pregresse. Per gli ambiti denominati P-a le cessioni/monetizzazioni devono comunque essere garantite per intero, senza possibilità di alcuno scomputo

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici produttivi, anche prefabbricati

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe
-	L'ampliamento delle attività produttive esistenti deve essere accompagnato da una relazione tecnico specialistica che analizzi la pressione ambientale stimata, le dotazioni tecnologica ed ambientale previste e gli elementi di potenziale rischio indotto, nonché dia conto dei previsti interventi di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In relazione alla pressione ambientale presunta si devono prevedere sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione
-	Sono sempre consentiti tutti gli interventi necessari all'adeguamento alla legislazione vigente in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti conseguenti specifiche prescrizioni impartite dalle autorità competenti in materia
-	Lungo i confini di questi ambiti si deve garantire nel tempo il mantenimento di un adeguato filtro composto da arbusti ed alberi ad alto fusto, scelti tra le specie autoctone, finalizzati a mitigare l'impatto visivo e ridurre l'altezza percepita dei fabbricati produttivi dal contesto

4. *P-b: via Medaglie*

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1628,79	mq	
-	**Uip**	=	270,00	mq	Di cui 150,00 mq per la realizzazione dell'abitazione della proprietà e/o del custode
-	**H**	=	8,00	m	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti produttivi consolidati*				

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *ambiti produttivi consolidati*

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come definiti dall'articolo *Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale* delle presenti norme, per le singole destinazioni d'uso previste
-	È ammessa la monetizzazione della quota dovuta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. ed in base a quanto previsto dall'articolo *Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale*
-	Qualora le tavole del PGT indicassero una quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale superiore rispetto a quelle derivanti dal calcolo di cui sopra, le stesse devono comunque essere cedute gratuitamente quale dotazione obbligatoria
-	Il soggetto attuatore deve necessariamente compartecipare, per la propria quota di Uip ammessa, alle spese necessarie per la conclusione e la cessione delle opere urbanizzative previste dalla lottizzazione, oggi scaduta, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 27 febbraio 2001, n. 13 e successivamente convenzionata in data 23 marzo 2004

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di: viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Edifici produttivi, anche prefabbricati. Sono comunque ammessi interventi simili a quelli realizzati nei mappali circostanti, a valle della viabilità di lottizzazione

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe
-	L'ampliamento delle attività produttive esistenti deve essere accompagnato da una relazione tecnico specialistica che analizzi la pressione ambientale stimata, le dotazioni tecnologica ed ambientale previste e gli elementi di potenziale rischio indotto, nonché dia conto dei previsti interventi di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In relazione alla pressione ambientale presunta si devono prevedere sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione
-	Sono sempre consentiti tutti gli interventi necessari all'adeguamento alla legislazione vigente in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti conseguenti specifiche prescrizioni impartite dalle autorità competenti in materia
-	Lungo i confini di questi ambiti si deve garantire nel tempo il mantenimento di un adeguato filtro composto da arbusti ed alberi ad alto fusto, scelti tra le specie autoctone, finalizzati a mitigare l'impatto visivo e ridurre l'altezza percepita dei fabbricati produttivi dal contesto

Articolo 8.22 - **Area edificabile per la realizzazione di centrale di cogenerazione a biomassa autorizzata**

1. Si tratta di un ambito edificato all'interno del quale è stata realizzata una centrale di cogenerazione a biomassa in base ad autorizzazione unica ex articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 e s. m. e i. L'impianto realizzato è stato concepito per servire l'abitato costituito dalle frazioni di Ville, Dosso ed Ombriano attraverso una rete di distribuzione del calore interrata con partenza dalla centrale stessa.
2. All'interno dell'ambito è consentito unicamente intervenire per la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo. Qualunque ulteriore intervento deve essere autorizzato secondo le disposizioni legislative di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 e s. m. e i.
3. Il proprietario degli immobili nonché il gestore dell'impianto devono attenersi scrupolosamente al rispetto di quanto stabilito nella convenzione sottoscritta con l'amministrazione comunale.

Articolo 8.23 - **Ambiti destinati a deposito edile**

1. Il PdR individua con apposita campitura di colore violacea gli ambiti del territorio comunale adibiti a deposito di materiale edile, di proprietà ed a servizio di imprese operanti nel settore. Si tratta di spazi a carattere prettamente produttivo, destinati al deposito di materiale per l'attività edilizia, nonché di attrezzature, apparecchi, opere provvisionali e mezzi.
2. Gli *ambiti destinati a deposito edile* comprendono edifici destinati alla gestione dell'attività, manufatti utili alla gestione di beni e materiali stoccati, gli spazi di manovra e di sosta dei mezzi, ecc.
3. Norme generali per gli *ambiti destinati a deposito edile*:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, deve essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare

	alla richiesta del titolo abilitativo edilizio
-	Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione del titolo abilitativo

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e s. m. e i.

-	**Ds**	Come previsto dall'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*

-	**Vp**	=	30,00	%	Riferito all'ambito individuato dal PdR

Indici urbanistici:					
-	**Uip**	=	20,00	mq	Per edifici finalizzati alla gestione del deposito
-	**Uf**	=	0,01	mq/mq	Per tettoie
-	**H**	=	3,00	m	Per edifici finalizzati alla gestione del deposito
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti produttivi consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Piccoli edifici, Tettoie

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti produttivi consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Norme particolari:	
-	Si prescrive la piantumazione del perimetro dell'ambito con alberature ad alto fusto a carattere autoctono con particolare attenzione alla mitigazione visiva dalla pubblica via e da eventuali spazi pubblici. Attorno al perimetro dell'ambito deve inoltre essere realizzata una recinzione continua invalicabile costituita da rete metallica con pali di sostegno in legno o in materiale metallico le cui fondazioni non devono emergere dal profilo naturale del terreno. A ridosso della recinzione deve essere posta a dimora una siepe sempreverde autoctona di pari altezza
-	È consentita la realizzazione di tettoie a protezione delle attrezzature e degli apparecchi depositati, nonché di quelle necessarie al riparo dei mezzi. In entrambi i casi tali tettoie devono essere aperte su almeno tre lati ed avere una altezza interna media massima pari a 2,50 m. Sono ammesse altezze maggiori esclusivamente per il ricovero dei mezzi; tali tettoie devono avere dimensioni strettamente connesse a quelle effettive del mezzo da ricoverare con una tolleranza massima del 10,00% a livello altimetrico e del 20,00% a livello planimetrico. In ogni caso non può essere superato il limite di 4,00 m di altezza interna massima
-	All'interno dell'ambito i materiali, i mezzi e le attrezzature devono essere mantenute in ordine e periodicamente manutenute
-	Eventuali silos per lo stoccaggio di materiali non possono essere mantenuti nella posizione verticale, ma devono essere depositati in posizione sdraiata in modo da essere il meno possibile

	visibili dal contesto
-	Trattandosi di deposito funzionale alla gestione dell'attività edilizia non è consentito l'insediamento di alcun tipo di attività commerciale. Tenuto conto della collocazione degli ambiti nel territorio comunale si vieta qualsiasi forma pubblicitaria dell'attività, dei prodotti, dei mezzi, ecc.
-	All'interno degli ambiti è consentita la realizzazione di manufatti nella forma e nella quantità strettamente necessaria per una corretta ed ordinata gestione del deposito
-	Devono essere previsti tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati alla minimizzazione della diffusione di polveri in atmosfera e del rilascio di materiale residuale (fango, sabbia, ghiaia, calcestruzzo, ecc.) all'esterno dell'ambito

Articolo 8.24 - **Ambiti destinati ai distributori di carburante e relative stazioni di servizio**

1. Sono gli ambiti del territorio comunale in cui sono presenti o possono essere realizzati distributori di carburante e le relative stazioni di servizio.
2. È comunque ed in ogni caso prescrittiva l'osservanza delle norme sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante e le relative norme sulle distanze da altre attività presenti.
3. Gli ambiti per distributori di carburanti devono essere di adeguate dimensioni, essere collocati in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, da non costituire elemento di contrasto con l'ambiente e da non arrecare pregiudizio al paesaggio del Comune.
4. Al fine di definire un insieme integrato di funzioni che determinino la costituzione di stazioni di servizio, sono accessori e compatibili con i distributori di carburante: i magazzini, le strutture a servizio della viabilità (officine meccaniche, gommisti, centri di controllo, centri di soccorso, ecc.), i pubblici esercizi (bar, ristoranti, self service, ecc.), le attività commerciali, gli impianti di autolavaggio, l'abitazione del proprietario o del custode, ecc.
5. La possibilità di insediamento delle attività accessorie e compatibili deve essere definita in base alla superficie disponibile tenuto conto, in particolare, delle problematiche connesse al traffico indotto. La risoluzione delle problematiche relative alla mobilità è prescrittiva al fine di ammettere l'insediamento di nuovi distributori di carburanti e delle relative stazioni di servizio.
6. Gli impianti di autolavaggio sono consentiti esclusivamente nell'ipotesi in cui possano essere installati ad una distanza di almeno 10,00 m dalle strade e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio. È fatto obbligo di una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i lati perimetrali dell'area non a confine con la viabilità pubblica.
7. Norme generali per gli ambiti destinati ai distributori di carburanti e relative stazioni di servizio:

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,15	mq/mq	È consentito il mantenimento delle superfici preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano Uf dell'ambito
-	**RC**	=	0,20	mq/mq	È consentito il mantenimento del rapporto di copertura anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda la RC dell'ambito
					Sono escluse dal rispetto del limite di RC le sole pensiline
-	**H**	=	5,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H dell'ambito
					Sono escluse dal rispetto del limite di H le sole pensiline
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	**Dc**	**=**	5,00	m	Ovvero pari almeno alla metà di H dell'edificio più alto
-	**Df**	**=**	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

					Sono fatte salve maggiori distanze come prescritte dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
-	**Ds**	**=**	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio
					Sono fatte salve maggiori distanze come prescritte dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e i. e dal relativo regolamento attuativo vigenti

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

8. È ammissibile la realizzazione di distributori di carburante e relative stazioni di servizio nelle fasce di rispetto stradale in coincidenza degli ambiti produttivi consolidati, esclusivamente in via precaria. Per tale ragione l'installazione di questi distributori di carburante e relative stazioni di servizio fuori dagli ambiti specifici del PGT può essere revocata in ogni momento per apprezzabili ragioni di pubblico interesse
9. Norme generali per gli ambiti destinati *ai distributori di carburanti e relative stazioni di servizio* realizzati al di fuori degli ambiti specifici del PGT:

Indici urbanistici:					
-	**Uf**	=	0,07	mq/mq	
-	**RC**	=	0,10	mq/mq	Sono escluse dal rispetto del limite di H le sole pensiline
-	**H**	=	4,50	m	Sono escluse dal rispetto del limite di H le sole pensiline
-	**Vp**	Come previsto dall'articolo *Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*			
-	**Dc**	**=**	5,00	m	Ovvero pari almeno alla metà di H dell'edificio più alto
-	**Df**	**=**	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto
					Sono fatte salve maggiori distanze come prescritte dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
-	**Ds**	**=**	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio
					Sono fatte salve maggiori distanze come prescritte dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e i. e dal relativo regolamento attuativo vigenti

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

10. Il Comune può fissare distanze minime tra gli impianti di distribuzione del carburante e relative stazioni di servizio lungo una medesima strada, nonché distanze minime dagli incroci, fatto salvo comunque il rispetto di quanto precisato al comma 2 del presente articolo.
11. Le disposizioni di cui al presente articolo non sono applicabili agli impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.

Articolo 8.25 - **Ambiti fluviali**

1. In queste aree, che comprendono gli ambiti fluviali di maggiore importanza sotto il profilo idrogeologico, ambientale e paesistico, il PGT persegue la massima tutela delle risorse esistenti ed il recupero delle situazioni di degrado.
2. I principali ambiti fluviali del Comune sono quelli che si sviluppano lungo l'asta del fiume Marmentino.
3. Le aree comprese negli *ambiti fluviali* individuati dal PGT non sono computabili ai fini edificatori e sono soggette al vincolo di inedificabilità sia soprassuolo sia in sottosuolo e alla conservazione dello stato dei luoghi.
4. Sono ammessi i nuovi impianti arborei, la realizzazione di percorsi ciclopedonali e la loro attrezzatura, l'attraversamento degli ambiti stessi con reti tecnologiche, ovvero con brevi collegamenti carrabili quando siano indispensabili per accedere ai fondi. È vietata la realizzazione di autorimesse anche interrate.
5. All'interno degli *ambiti fluviali* è consentita la realizzazione di impianti di produzione di energia dallo sfruttamento dell'acqua. Nel caso di impianti esistenti è consentita la loro manutenzione e ristrutturazione, nei limiti stabiliti dalle normative di settore vigenti e dalle eventuali autorizzazioni in essere, anche per la loro messa in sicurezza ed il miglioramento della loro efficienza. Tutti gli interventi previsti (nuove realizzazioni e interventi sull'esistente) devono in ogni caso essere sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della CpP.
6. All'interno dell'ambito fluviale è consentito mantenere e ripristinare gli edifici ed i manufatti che appartengono ad impianti tecnologici a servizio sia della residenza sia delle attività produttive. È consentita la manutenzione e la ristrutturazione delle strutture e dei manufatti esistenti, anche inutilizzati, purché si proceda ad una adeguata verifica del loro inserimento e del loro impatto ambientale e paesaggistico. Tutti gli interventi su edifici e manufatti appartenenti ad impianti di natura tecnologica devono, in ogni caso, essere sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della CpP.
7. Gli edifici esistenti all'interno di tali ambiti potranno essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. È consentito il cambio di destinazione d'uso esclusivamente a fini residenziali e turistico ricettivi. Non sono consentiti ampliamenti, sopralzi e ristrutturazioni. Gli interventi, ad esclusione della manutenzione ordinaria, devono essere assoggettati a parere obbligatorio e vincolante della CpP.

Articolo 8.26 - **Ambiti agricoli**

1. Il PGT identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del titolo III della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. Gli ambiti agricoli sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e alle attività assentite, nei seguenti sottoambiti:
   - *ambiti di tutela paesistico ambientale: boschi*;
   - *ambiti di tutela paesistico ambientale: prati e pascoli*;
   - *ambiti di tutela paesistico ambientale: malghe e alpeggi*;
   - *ambiti agricoli soggetti a normativa particolareggiata*.
2. In tali ambiti è consentita solo la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dell'azienda agricola. La realizzazione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente nel caso in cui le necessità abitative del conduttore del fondo o dei dipendenti non possano essere soddisfatte con interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. L'edificazione di tali opere, regolata in base alle prescrizioni di cui ai successivi articoli, è consentita esclusivamente ai soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

e s. m. e i.

4. La realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e dei reflui organici, preferibilmente mediante tecniche di tipo biologico ed agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico di cui alla vigente normativa in materia.
5. Sono espressamente vietati interventi di movimentazione di terra e materiale per riempimenti e/o rimodellamenti che modifichino, trasformino o alterino la morfologia del territorio comportando una variazione di quota, anche puntuale, di almeno 0,50 m. Possono essere concessi, in base ad una dettagliata e motivata relazione di tipo agronomico, interventi dagli effetti limitati, finalizzati a miglioramenti agrari, ottenuto comunque il parere favorevole della CpP.
6. È vietata, in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola, la realizzazione di recinzioni permanenti. Sono consentite esclusivamente recinzioni a carattere provvisorio, con rete elettrificata o meno, per il contenimento degli animali al pascolo o per allevamenti o acclimatazione della selvaggina; tali recinzioni devono essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non possono comunque essere in muratura e superare l'altezza di 1,20 m. E' comunque sempre vietato l'uso del filo spinato. All'esterno degli edifici a carattere abitativo e per quelli produttivi legati all'azienda agricola, è ammessa la recinzione con siepe o con staccionata in legno di altezza non superiore a 1,50 m mascherata con siepe, limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione. Tale delimitazione non può artificiosamente essere ampliata. Deve comunque essere sempre garantito il passaggio pedonale e quello della fauna selvatica e quanto prescritto all'articolo *Modalità di attuazione del Piano dei Servizi* delle presenti norme. Ogni tipo di recinzione poste in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, deve essere arretrata di 1,50 m dal ciglio stradale, salvo maggiori distanze indicate, per casi particolari, dal PGT o dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e i.
7. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale anche non previste dal PGT, sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante, solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.
8. Agli *ambiti agricoli*, il PGT affida anche le funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.
9. Sono sempre consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione degli edifici a destinazione agricola esistenti in tutti gli *ambiti agricoli* del PGT, con il rigido rispetto dei materiali preesistenti e degli indici prescritti.
10. Non è ammessa la pavimentazione dei percorsi con materiale diverso dall'esistente. Sono fatte salve le prescrizioni e le indicazioni di cui all'articolo *Viabilità in ambiti agricoli* delle presenti norme e agli articoli collegati.
11. E' ammesso effettuare interventi edilizi sulle strutture delle aziende agricole utilizzando i parametri generali sotto riportati. Al fine di definire slp o V da destinare alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti e le SC da utilizzare per le attrezzature ed infrastrutture produttive, si precisa che gli indici sono applicabili all'intera superficie aziendale determinabile attraverso la sommatoria di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, presenti nel Comune e di quelli collocati nei comuni contermini.
12. All'ottenimento delle potenzialità edificatorie, l'imprenditore agricolo deve provvedere ad istituire un vincolo di non edificabilità sulle superfici aziendali utilizzate ai fini edificatori ed effettuare la necessaria trascrizione a sua totale cura e spese. Tale vincolo permane anche nel caso di vendita o di permuta o di nuovi acquisti di appezzamenti di terreno e risulta modificabile in relazione al modificarsi della normativa urbanistica.
13. Le potenzialità edificatorie determinate come indicato devono essere valutate secondo tutte le prescrizioni, le indicazioni e le limitazioni di cui ai successivi articoli dei singoli ambiti agricoli, e

scomputando i terreni dell'azienda che siano già stati asserviti ai fini edificatori, ai sensi del titolo III della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.

14. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli *ambiti agricoli*, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'articolo *Definizione delle tipologie di intervento* delle presenti norme, è sottoposto al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
15. All'interno degli *ambiti di tutela paesistico ambientale: boschi* e degli *ambiti di tutela paesistico ambientale: prati-pascoli*, per ogni proprietà esistente alla data di adozione del PGT, con superficie complessiva almeno pari a 1,50 ha sono ammesse, per una sola volta e per tutta la validità del PGT, anche ai proprietari non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., piccole costruzioni ad uso deposito attrezzi per la manutenzione della proprietà e tettoie per il ricovero di equini.
16. Prima di poter assentire la realizzazione di piccoli depositi di cui al comma 15, è fatto obbligo al richiedente di sottoscrivere e trascrivere, a propria cura e spese, apposito atto di impegno che attesti l'esclusivo utilizzo ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo. Tali depositi devono presentare inoltre tutte le seguenti ulteriori caratteristiche:
    - non avere fondazioni interrate;
    - non comportare movimenti terra;
    - avere una slp massima pari a 16,00 mq;
    - avere una altezza media interna non superiore a 2,40 m;
    - non essere allacciata ad alcuna rete dei pubblici servizi;
    - non essere dotati di servizi igienici interni;
    - avere struttura in legno o pietra;
    - avere normalmente pareti in legno o pietra e copertura in coppi;
    - riferirsi ad una proprietà di almeno 1500,00 mq e comunque nel limite di una unità per ciascun nucleo familiare.

    In mancanza o violazione anche di una sola delle caratteristiche sopra riportate, l'edificio non risulta assentibile e pertanto, qualora realizzato, si deve procedere alla remissione in pristino dello stato dei luoghi.

    L'autorizzazione per la realizzazione di tali strutture è sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della CpP che deve valutare le caratteristiche del manufatto e la sua ubicazione all'interno della proprietà.
17. Prima di poter assentire la realizzazione di tettoie per il ricovero di equini di cui al comma 15, è fatto obbligo al richiedente di sottoscrivere e trascrivere, a propria cura e spese, apposito atto di impegno attraverso il quale si garantisca l'eliminazione della struttura nel momento in cui la stessa non viene più utilizzata per gli scopi specifici. Tali tettoie devono presentare inoltre tutte le seguenti ulteriori caratteristiche:
    - non avere fondazioni interrate;
    - non avere pareti perimetrali;
    - non comportare movimenti terra;
    - avere proiezione a terra massima pari a 30,00 mq;
    - avere una altezza media interna non superiore a 2,70 m;
    - avere struttura in legno;
    - avere normalmente copertura in legno e coppi.

    In mancanza o violazione anche di una sola delle caratteristiche sopra riportate, l'edificio non risulta assentibile e pertanto, qualora realizzato, si deve procedere alla remissione in pristino dello stato dei luoghi.

    L'autorizzazione per la realizzazione di tali strutture è sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della CpP che deve valutare le caratteristiche del manufatto e la sua ubicazione all'interno della

proprietà.

18. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli *ambiti agricoli*, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'articolo *Definizione delle tipologie di intervento* delle presenti norme, è sottoposto al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
19. I proventi derivanti dalla compensazioni per la trasformazione degli ambiti boschivi devono essere destinati alla realizzazione di opere di mitigazione e miglioramento ambientale su aree poste all'interno degli ambiti agricoli previsti dal PGT, secondo le indicazioni contenute nel PIF, alla cui normativa si rimanda per i dettagli.
20. Norme generali per gli ambiti agricoli:

-	**Dc**	=	5,00	m	Ovvero pari, almeno, alla metà di H dell'edificio

-	**Df**	=	10,00	m	Ovvero pari ad H dell'edificio più alto

-	È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e s. m. e i.
-	Devono in ogni caso essere rispettate le norme specifiche di cui al titolo III, capitolo X del RLI

-	**Ds**	=	10,00	m	Secondo le prescrizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e i. e nel rispetto degli elaborati relativi al sistema dei vincoli del DdP

Indici urbanistici:					
-	**DF**	=	0,06	mc/mq	Per terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata
		=	0,01	mc/mq	Per terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, con un tetto massimo di 500,00 mc per azienda
		=	0,03	mc/mq	Per tutti gli altri terreni agricoli
					Le disposizioni da cui deriva DF sono stabilite ai sensi dell'articolo 59, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
					È consentito il mantenimento della DF preesistente anche nell'ipotesi in cui ecceda la DF degli ambiti agricoli
					È fatta salva l'applicazione di parametri di DF diversi per singoli ambiti agricoli del PGT
					Per le aziende agricole esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di DF sono incrementati del 20,00%
					La volumetria derivante dall'applicazione della DF alla superficie aziendale deve essere ricondotta ad slp utilizzando l'altezza virtuale stabilita pari a 3,00 m
-	**RC**	=	0,10	mq/mq	Per tutte le aziende agricole
		=	0,20	mq/mq	Per le sole aziende orto-floro-vivaistica
		=	0,40	mq/mq	Per la realizzazione delle serre, qualora ammesse
					Le disposizioni da cui deriva RC sono stabilite ai sensi dell'articolo 59, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.
					È consentito il mantenimento del RC anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda RC degli ambiti agricoli
					È fatta salva l'applicazione di parametri di RC diversi per singoli ambiti agricoli del PGT

					Per le aziende agricole esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di RC sono incrementati del 20,00%
					Il limite di RC non viene applicato in caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute senza comportare però un incremento della capacità produttiva
-	**H**	=	4,50	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H degli ambiti agricoli
					Sono consentite altezze maggiori rispetto ad H degli ambiti agricoli, dovute a specifiche esigenze produttive per l'installazione di manufatti e attrezzature, quali ad esempio i silos. Tali necessità devono comunque sempre essere adeguatamente documentate

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

21. È consentita la realizzazione di piscine pertinenziali agli edifici residenziali esistenti e da realizzarsi, sia negli ambiti agricoli sia negli altri ambiti limitrofi.
22. Anche i soggetti non aventi i requisiti di cui all'articolo 60, comma 1, punti a), b) e c) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., possono intervenire sugli edifici esistenti come di seguito specificato:
    - sugli edifici residenziali e produttivi agricoli esclusivamente con manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza incrementi di slp;
    - sugli edifici residenziali e produttivi extra agricoli esclusivamente con manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza incrementi di slp ad eccezione di quanto stabilito dall'articolo *Edifici esistenti in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo*.
23. Su tutte le aree computate ai fini edificatori, è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della norma urbanistica.
24. All'interno degli *ambiti agricoli* è consentita la realizzazione di impianti di produzione di energia dallo sfruttamento dell'acqua. Nel caso di impianti esistenti è consentita la loro manutenzione e ristrutturazione, nei limiti stabiliti dalle normative di settore vigenti e dalle eventuali autorizzazioni in essere, anche per la loro messa in sicurezza ed il miglioramento della loro efficienza. Tutti gli interventi previsti (nuove realizzazioni e interventi sull'esistente) devono in ogni caso essere sottoposti a parere obbligatorio e vincolante della CpP.

Articolo 8.27 - **Ambiti di tutela paesistico-ambientale: boschi**

1. Il PdR classifica negli *ambiti agricoli* le aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. In tali ambiti sono altresì comprese le aree prative intercluse in aree boscate, secondo le disposizioni normative vigenti.
2. In ragione della particolare valenza ambientale dell'ambito, gli interventi assentibili sono quelli riservati esclusivamente alla realizzazione di opere necessarie alla conduzione del fondo (residenze dell'imprenditore e dei dipendenti nonché attrezzature e infrastrutture produttive) e solamente nel caso in cui la superficie aziendale sia superiore a 3,00 ha.
3. Gli interventi, comunque denominati, possono essere effettuati applicando esclusivamente gli indici

edificatori previsti dall'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i. sull'intera superficie aziendale, indipendentemente dalla classificazione della stessa nei singoli *ambiti agricoli* del PGT.

4. La nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di abitazioni è ammessa esclusivamente se viene dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione del patrimonio edilizio esistente. In caso di comprovata impossibilità, la nuova abitazione non può avere carattere autonomo e deve essere annessa alla struttura agricola produttiva, tenuto conto delle limitazioni derivanti dall'applicazione di norme igienico sanitarie, e non può in nessun caso avere slp eccedente il limite di 100,00 mq per azienda. La creazione di residenze agricole esclusivamente attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente sono invece assentibili nel limite massimo di 200,00 mq di slp per azienda. I valori limite sopra riportati sono comunque da verificare applicando gli indici specifici di ogni ambito.
5. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti sono possibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30,00% della slp esistente fuori terra comunque nei limiti sopra richiamati.
6. Per l'effettuazione dell'ampliamento una tantum e di ogni altro tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente, compresa la realizzazione di residenze agricole risulta necessario:
   - presentare un progetto di riassetto ambientale complessivo che riguardi l'intera proprietà su cui viene effettuato;
   - acquisire preliminarmente il parere obbligatorio e vincolante della CpP.
7. È fatto salvo quanto previsto all'articolo *Edifici esistenti in ambito agricolo non adibiti all'uso agricolo*.
8. Destinazioni d'uso ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici per autoconsumo, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità tipo bed and breakfast o similari, attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.
   Destinazioni d'uso non ammesse: serre e attività florovivaistica, allevamenti zootecnici intensivi ed estensivi, attrezzature e infrastrutture produttive, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive, è fatto salvo quanto previsto all'articolo *Edifici esistenti in ambito agricolo non adibiti all'uso agricolo*.
9. E' consentita la realizzazione di viabilità a servizio delle aree produttive agricole e/o per la tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale. L'apertura e l'uso di nuove strade deve essere regolato da apposita convenzione registrata con il Comune, dimostrando l'inesistenza di altra viabilità alternativa.
   La viabilità realizzabile deve avere le seguenti caratteristiche:
   - larghezza della carreggiata non superiore a 3,00 m;
   - aree di scambio ogni 250,00 m;
   - pendenza compatibile con l'accidentalità del terreno;
   - raggio minimo di curvatura di 5,00 m sull'asse stradale;
   - fondo naturale o stabilizzato, con esclusione di qualsiasi rivestimento o trattamento impermeabilizzante, tranne che per tratti limitati ad elevata pendenza dove è difficoltosa la transitabilità e la conservazione del fondo stradale;
   - opere di smaltimento e regolazione delle acque;
   - scarpate stabilizzate ed inerbite;
   - apposita segnaletica di *circolazione vietata* a qualsiasi veicolo a motore non autorizzato.

   Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme tecniche, valgono le disposizioni di cui alla delibera di giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016.
10. E' consentita la realizzazione di infrastrutture forestali come: piste di esbosco, condotte permanenti per l'esbosco di legname (con i loro raccordi alle strade), rifugi destinati ad ospitare il personale, rimesse per il ricovero di macchine ed attrezzature, fascia tagliafuoco, piazzale di atterraggio per elicotteri,

vasche di approvvigionamento idrico contro gli incendi, ecc.

11. E' consentita la realizzazione di attrezzature forestali, come teleferiche fisse e mobili per il trasporto del legname, dotate di palloncino di avvistamento e regolarmente denunciate (filo palorcio), tratturi speciali per l'esbosco e lo strascico, argani, verricelli e scortecciati mobili (con le relative attrezzature di scarico), nonché tutte le attrezzature per svolgere l'attività forestale e/o di allevamento.
12. E' consentita la realizzazione di infrastrutture e attrezzature connesse all'esercizio dell'allevamento del bestiame quali concimaie, abbeveratoi, lattodotti, ecc.
13. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione; eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno possono essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

Articolo 8.28 - **Ambiti di tutela paesistico-ambientale: prati e pascoli**

1. Il PdR classifica negli *ambiti agricoli* le aree non interessate da vegetazione d'alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. L'obiettivo principale relativamente a questi ambiti è la loro salvaguardia in quanto elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. In ragione della particolare valenza ambientale dell'ambito, gli interventi assentibili sono quelli riservati esclusivamente alla realizzazione di opere necessarie alla conduzione del fondo (residenze dell'imprenditore e dei dipendenti nonché attrezzature e infrastrutture produttive) e solamente nel caso in cui la superficie aziendale sia superiore a 3,00 ha.
3. Gli interventi, comunque denominati, possono essere effettuati applicando esclusivamente gli indici edificatori previsti dall'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i. sull'intera superficie aziendale, indipendentemente dalla classificazione nei singoli ambiti agricoli individuati dal PGT.
4. La nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di abitazioni è ammessa esclusivamente se viene dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione del patrimonio edilizio esistente. In caso di comprovata impossibilità, la nuova abitazione non può avere carattere autonomo e deve essere annessa alla struttura agricola produttiva, tenuto conto delle limitazioni derivanti dall'applicazione di norme igienico sanitarie, e non può in nessun caso avere slp eccedente il limite di 80,00 mq per azienda. La creazione di residenze agricole esclusivamente attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente sono invece assentibili nel limite massimo di 120,00 mq di slp per azienda. I valori limite sopra riportati sono comunque da verificare applicando gli indici specifici di ogni ambito.
5. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30,00% della slp esistente fuori terra comunque nei limiti sopra richiamati.
6. Per l'effettuazione dell'ampliamento una tantum e di ogni altro tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente, compresa la realizzazione di residenze agricole risulta necessario:
   - presentare un progetto di riassetto ambientale complessivo che riguardi l'intera proprietà su cui viene effettuato;
   - acquisire preliminarmente il parere obbligatorio e vincolante della CpP.
7. È fatto salvo quanto previsto all'articolo *Edifici esistenti in ambito agricolo non adibiti all'uso agricolo*.
8. Destinazioni d'uso ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici per autoconsumo, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità tipo bed and breakfast o similari, attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale e per il tempo libero.
   Destinazioni d'uso non ammesse: serre e attività florovivaistica, ad esclusione della coltivazione dei

piccoli frutti, allevamenti zootecnici intensivi ed estensivi, attrezzature e infrastrutture produttive, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive, è fatto salvo quanto previsto all'articolo *Edifici esistenti in ambito agricolo non adibiti all'uso agricolo*.

10. E' consentita la realizzazione di viabilità a servizio delle aree produttive agricole e/o per la tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale. L'apertura e l'uso di nuove strade deve essere regolato da apposita convenzione registrata con la Comune, dimostrando l'inesistenza di altra viabilità alternativa.
    La viabilità realizzabile deve avere le seguenti caratteristiche:
    - larghezza della carreggiata non superiore a 3,00 m;
    - aree di scambio ogni 250,00 m;
    - pendenza compatibile con l'accidentalità del terreno;
    - raggio minimo di curvatura di 5,00 m sull'asse stradale;
    - fondo naturale o stabilizzato, con esclusione di qualsiasi rivestimento o trattamento impermeabilizzante, tranne che per tratti limitati ad elevata pendenza dove è difficoltosa la transitabilità e la conservazione del fondo stradale;
    - opere di smaltimento e regolazione delle acque;
    - scarpate stabilizzate ed inerbite;
    - apposita segnaletica di *circolazione vietata* a qualsiasi veicolo a motore non autorizzato.

    Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme tecniche, valgono le disposizioni di cui alla delibera di giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016.
11. E' consentita la realizzazione di infrastrutture e attrezzature connesse all'esercizio dell'allevamento del bestiame quali concimaie, abbeveratoi, lattodotti, ecc.
12. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione; eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno possono essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

Articolo 8.29 - **Ambiti di tutela paesistico-ambientale: malghe e alpeggi**

1. Il PdR classifica negli *ambiti agricoli* le aree non interessate da vegetazione d'alto fusto, destinate all'alpeggio del bestiame che sono caratterizzate dalla presenza di aree pascolative d'altura, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. L'obiettivo principale relativamente a questi ambiti è la loro salvaguardia in quanto elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane ed elemento particolarmente significativo di una delle principali attività agricole di montagna: la permanenza estiva di bestiame da allevamento (equini, ovini, caprini e soprattutto bovini) sull'alpe.
2. All'interno di questi ambiti si svolge una attività agricolo zootecnica montana ad esercizio temporaneo in un ambito territoriale che comprende sia terreni, sia edifici di varia natura. Tale attività ha solitamente un andamento temporale tipicizzato: inizia con la monticazione, o salita all'alpeggio, tra la fine di maggio e l'inizio di giugno e si conclude con la demonticazione, o discesa al piano, tra la fine di agosto e la fine di settembre. La durata media dell'alpeggio è compresa tra 85 e 120 giorni ed il pascolo avviene normalmente ad una altitudine che oscilla tra circa 900,00 m slm e circa 2.600,00 m slm.
3. In ragione della particolare valenza ambientale, questi ambiti sono da considerare indedificabili nel soprasuolo come nel sottosuolo: sono ammesse esclusivamente opere realizzate direttamente dal Comune, ovvero da privati previa stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, finalizzate a migliorare il grado di fruizione dell'intero ambito (percorsi di interesse turistico e paesaggistico, aree di sosta, ecc.).
4. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum, pari al 30,00% della slp

esistente fuori terra. Per l'effettuazione dell'ampliamento è necessario presentare un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà e l'acquisizione di parere obbligatorio e vincolante della CpP.

5. E' consentita la realizzazione di infrastrutture e attrezzature connesse all'esercizio dell'allevamento del bestiame quali concimaie, abbeveratoi, lattodotti, ecc.
6. Destinazioni d'uso ammesse: esclusivamente quelle collegate all'allevamento del bestiame e alla residenza degli addetti al pascolo; sono ammesse anche le attività agrituristiche e fattorie didattiche, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità tipo bed and breakfast o similari, attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale e per il tempo libero.
   Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le altre.
7. E' consentita la realizzazione di viabilità a servizio delle aree produttive agricole e/o per la tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale. L'apertura e l'uso di nuove strade deve essere regolato da apposita convenzione registrata con la Comune, dimostrando l'inesistenza di altra viabilità alternativa.
   La viabilità realizzabile deve avere le seguenti caratteristiche:
   - larghezza della carreggiata non superiore a 3,00 m;
   - aree di scambio ogni 250,00 m;
   - pendenza compatibile con l'accidentalità del terreno;
   - raggio minimo di curvatura di 5,00 m sull'asse stradale;
   - fondo naturale o stabilizzato, con esclusione di qualsiasi rivestimento o trattamento impermeabilizzante, tranne che per tratti limitati ad elevata pendenza dove è difficoltosa la transitabilità e la conservazione del fondo stradale;
   - opere di smaltimento e regolazione delle acque;
   - scarpate stabilizzate ed inerbite;
   - apposita segnaletica di *circolazione vietata* a qualsiasi veicolo a motore non autorizzato.

   Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme tecniche, valgono le disposizioni di cui alla delibera di giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016.
8. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione; eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno possono essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

Articolo 8.30 - **Ambiti agricoli soggetti a normativa particolareggiata**

1. Gli *ambiti agricoli soggetti a normativa particolareggiata* sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica campitura e perimetrazione e denominati con apposita lettera alfabetica minuscola progressiva preceduta dalla sigla A, sono sottoposti a normativa specifica e si attuano di norma, salvo quanto diversamente previsto, con piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato secondo le prescrizioni di seguito specificate per ciascun comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti all'interno dei comparti, sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente articolo *Definizione delle tipologie d'intervento*, senza possibilità di modificazione delle attuali destinazioni d'uso.
2. Tutti gli interventi previsti per i singoli comparti devono essere sempre sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della CpP.
3. *A-a: via One*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato al termine della via One, in prossimità del NAF della frazione di Ville. Si

	tratta di un ambito edificato classificato tra le zone agricole del PRG, posto ad una discreta distanza dai più vicini ambiti residenziali. Il PGT inserisce l'area tra gli *ambiti agricoli soggetti a normativa particolareggiata,* riconoscendo una situazione oramai consolidata posta al di fuori dell'*ambito residenziale consolidato*

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	1948,36	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
					È consentito l'incremento, fino ad un massimo pari al 10,00% della slp esistente, per adeguamenti igienico-sanitari, distributivi e/o funzionali
-	**H**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**Vp**	=	40,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi-familiari

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele
-	Titolo abilitativo nelle altre ipotesi, compreso l'ampliamento previsto per adeguamenti igienico-sanitari, distributivi e/o funzionali

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti

-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

4. *A-b: via One*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato lungo via One, in prossimità del NAF della frazione di Ville, contiguo all'ambito agricolo soggetto a normativa particolareggiata A-c. Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23. Nell'ambito è inserito un unico edificio caratterizzato da un'alta autorimessa interrata e due piani fuori terra

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	473,10	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere mantenute solo se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, le tipologie devono essere quelle sopra elencate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:

-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

5. *A-c: via One*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato lungo via One, in prossimità del NAF della frazione di Ville, contiguo all'ambito agricolo soggetto a normativa particolareggiata A-b. Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23. Nell'ambito non sono presenti edifici ed alla data di adozione del PGT presenta una connotazione prativa

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	934,71	mq	
-	**Uip**	=	515,00	mq	Di cui 305,00 mq sono attribuiti in via esclusiva alla porzione del mappale 333 interessata dal comparto ed i restanti 210,00 mq fanno riferimento esclusivo alla porzione del mappale 332 interessata dal comparto
-	**H**	=	9,00	m	
-	**Vp**	=	40,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Villa singole, Edifici uni e bi familiari

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

6. *A-d: strada della Polsa*

Ubicazione:	
-	L'ambito risulta localizzato nei pressi del NAF di Ville, al termine di via Chiesa ed all'imbocco della viabilità agro-silvo-pastorale denominata della Polsa (VASP n. 4 del piano redatto dalla Comunità Montana di valle Trompia). L'ambito, che ricalca una radura pianeggiante, ha funzione prativa e alla data di adozione del PGT risulta libero da edificazioni

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	717,94	mq	
-	**Uip**	=	200,00	mq	
-	**H**	=	7,50	m	
-	**Vp**	=	40,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Villa singole, Edifici uni e bi familiari

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale
-	Si prescrive l'arretramento delle recinzioni poste a confine dell'intervento e che affacciano lungo la VASP ad una distanza minima di 2,00 m dall'attuale limite del sedime viario. Tale arretramento consente la realizzazione, anche futura, di un allargamento della viabilità esistente

7. *A-e: strada di Palfegno*

Ubicazione:	
-	L'ambito risulta localizzato nei pressi del NAF di Ville, al termine di via Chiesa e lungo la viabilità agro-silvo-pastorale denominata di Palfegno (VASP n. 29 del piano redatto dalla Comunità Montana di valle Trompia). Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 in cui risulta inserito un unico edificio caratterizzato da tre piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	613,48	mq	

-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere mantenute solo se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, le tipologie devono essere quelle sopra elencate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti

	murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

8. *A-f: via Mistino*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato lungo via Mistino. Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, in cui è inserito un rilevante intervento articolato in due piani (una parte presenta un ulteriore piano mansardato) di cui uno destinato ad autorimessa

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	419,66	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere mantenute solo se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, le tipologie devono essere quelle sopra elencate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti

	esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

9. *A-g: via valle Sabbia*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato lungo via valle Sabbia. Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23. L'ambito risulta attualmente edificato anche se la rilevante acclività del sito non ne consente la percepibilità dalla viabilità provinciale

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	864,42	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**H**	=	9,00	m	È consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nell'ipotesi in cui le stesse eccedano H ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari
-	Tipologie edilizie differenti da quelle sopra elencate possono essere mantenute solo se esistenti alla data di adozione delle presenti norme. In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, le tipologie devono essere quelle sopra elencate

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:

-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale
-	Nell'ipotesi nuova costruzione o di ristrutturazione l'operatore deve cedere gratuitamente la porzione di proprietà posta in fregio alla viabilità provinciale al fine di consentire la realizzazione della connessione pedonale di progetto

10. *A-h: via Dosso*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato in via Dosso, oltre il limite dell'omonimo NAF. In accoglimento ad una istanza di spostamento della volumetria che un piano di lottizzazione del PRG assegnava su un'area della medesima proprietà, il PGT individua tale ambito, posto in un pianoro libero da alberature e da edificazioni, dove inserire un edificio residenziale

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	346,93	mq	
-	**Uip**	=	250,00	mq	
-	**H**	=	7,50	m	
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione

-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale
-	Considerata la difficoltosa accessibilità dell'ambito l'intervento deve garantire l'adeguamento della sezione stradale attraverso opere di ingegneria ambientale e naturalistica e l'atto convenzionale deve espressamente prevedere l'assunzione di ogni onere, costo e impegno comunque definibile a carico dell'operatore, anche per il tratto di viabilità pubblica che attualmente collega il NAF di Dosso ad una fontana attraverso un passaggio prettamente pedonale. Particolare attenzione deve essere posta in fase esecutiva al fine di garantire contestualmente il pubblico transito e l'esecuzione dei lavori in sicurezza

11. *A-i: via Castello*

Ubicazione:

-	Il comparto è collocato in prossimità alla parte terminale di via Castello, prima dell'imbocco della viabilità agro-silvo-pastorale denominata di Pario (VASP n. 6 del piano redatto dalla Comunità Montana di valle Trompia). L'accesso all'ambito è garantito tramite una strada privata che si dirama dalla via Castello dopo la scuola per l'infanzia *Don Carlo Zubani*. Si tratta di un ambito che il PRG comprendeva all'interno di un piano di lottizzazione mai attuato. A fronte di richieste di esclusione dal piano originario e trasferimento delle potenzialità edificatorie (vedasi *ambito agricolo soggetto a normativa particolareggiata* A-h), il PGT ha introdotto questo ambito, caratterizzato da orografia discretamente pianeggiante, di dimensioni e potenzialità significativamente inferiori rispetto alla situazione previgente. A seguito si specifica osservazione l'ambito proposto in adozione è stato ampliato fino a comprendere l'immobile esistente e sue pertinenze di cui ai mappali posti a valle dell'ambito iniziale

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	851,70	mq	
-	**Uip**	=	370,00	mq	Di cui 70,00 devono essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione di una tettoia completamente aperta su tutti i lati
-	**H**	=	7,50	m	
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito il mantenimento di Vp preesistente anche nell'ipotesi in cui lo stesso ecceda il limite, ad esclusione della nuova edificazione e della demolizione e ricostruzione
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari, Tettoie

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	È espressamente vietata la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:

-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	La Uip ammessa per il presente ambito consente la realizzazione di un edificio con slp massima ammissibile pari a 300,00 mq da collocare esclusivamente sul mappale 60, con le limitazioni di cui alle presenti norme di dettaglio, e di una tettoia completamente aperta su tutti i lati avente una slp massima ammissibile pari a 70,00 mq da collocare esclusivamente sui mappali 86, 87, 115 parte e 120
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale
-	Tenuto conto della ridotta di via Castello e dell'incremento del carico insediativo gravante sulla stessa si prevede per l'ambito una linea di *limitazione all'edificazione* che garantisca il mantenimento di un corridoio all'interno del quale sia possibile, anche in futuro, realizzare un anello viabilistico a senso unico che colleghi via Castello e via Dosso
-	L'operatore deve garantire il miglioramento dell'accessibilità all'ambito ed all'edificato esistente attraverso la creazione di uno slargo di adeguate dimensioni all'incrocio tra via Castello e la viabilità interna

12. *A-j: largo Parrocchia*

Ubicazione:	
-	L'ambito risulta localizzato nei pressi del NAF di della Parrocchiale, lungo la viabilità che conduce al cimitero di Dosso e Ombriano. Si tratta di un ambito reso edificabile a seguito di variante semplificata ai sensi della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 con cui si riproponeva la previsione urbanistica del precedente PRG. L'ambito è collocato sul lato a monte della viabilità comunale e presenta una significativa acclività ed una copertura completamente boschiva

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	352,85	mq	
-	**Uip**	=	117,00	mq	
-	**H**	=	5,00	m	La stessa deve essere verificata su tutto il fronte esposto a sud-ovest avendo come quota di riferimento il piano stradale nel punto medio rispetto al fronte stradale
-	**Vp**	=	40,00	%	È consentito derogare tale percentuale, comunque non inferiore al 30,00%, esclusivamente per la realizzazione di rampe e corselli di accesso al piano interrato
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole

Destinazioni d'uso:

-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Tenuto conto della presenza del bene monumentale della chiesa Parrocchiale dei Santi Cosma e Damiano e della visibilità dell'intervento dal contesto circostante e dalla viabilità pubblica si prescrive di minimizzare secondo le indicazioni di seguito riportate l'impatto dell'intervento edificatorio. L'edificio deve essere realizzato ad un unico piano fuori terra e il livello interrato può superare la quota altimetrica del piano stradale nel punto medio del fronte del lotto per una altezza massima di 1,00 m. Il fronte complessivo visibile deve comunque rispettare compreso l'interrato le limitazioni di H sopra specificate. La copertura dell'edificio deve essere piana con tetto giardino; è consentito realizzare pavimentazione di accesso e manutenzione alla copertura per una quota massima del 20,00%. Il fronte visibile deve essere interamente rivestito in legno ed i serramenti devono essere in legno, così come eventuali basculanti o sezionali se visibili dalla pubblica via
-	Nel rispetto di quanto stabilito con atto notaio Frigerio 2 settembre 1976 è consentita la costruzione a confine con la proprietà comunale

13. *A-k: via valle Sabbia*

Ubicazione:	
-	Il comparto è collocato lungo la viabilità provinciale (SP BS 50 Tavernole s/M - Nozza) tra il NAF di Ombriano e la località Termine. Si tratta di un ambito classificato dal PRG quale zona B2 *turistica esistente di completamento*. In accoglimento ad una istanza di spostamento della volumetria che un piano di lottizzazione del PRG assegnava su un'area della medesima proprietà, il PGT individua tale ambito, posto in un

	pianoro libero da alberature e da edificazioni, dove inserire un edificio residenziale

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	2430,09	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente
					È consentito l'incremento, fino ad un massimo pari al 10,00% della slp esistente, per adeguamenti igienico-sanitari, distributivi e/o funzionali
-	**H**	=	-	-	Pari all'esistente
-	**Vp**	=	40,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni e bi familiari, Case a schiera

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*
-	Sono fatte salve le destinazioni d'uso in essere e regolarmente assentite alla data di adozione delle presenti norme

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione non fedele

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti

	murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

14. *A-l: località Vaghezza*

Ubicazione:	
-	Il piccolo ambito si trova in località Piani di Vaghezza e costituisce la pertinenza di un edificio rurale che ha perso gli elementi caratteristici a seguito di recenti interventi. A seguito di specifica istanza il PGT prevede la possibilità di realizzazione di un portico in aderenza all'edificio esistente posto al di sopra di un'autorimessa seminterrata

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	595,39	mq	
-	**Uip**	=	-	-	Pari all'esistente. È consentita la realizzazione ex novo di 80,00 mq per la realizzazione di un portico aperto su almeno tre lati
-	**H**	=	-	-	Pari all'esistente. È consentita la realizzazione ex novo di un portico la cui altezza interna massima, pari a 3,00 m, è conteggiata a partire dalla pavimentazione della copertura dell'autorimessa esistente
-	**Vp**	=	40,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti agricoli*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Portico

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti agricoli*

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione non fedele
-	Titolo abilitativo per i restanti interventi e per la realizzazione del nuovo portico

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti agricoli*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:

-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi. In particolare la realizzazione del porticato non può avvenire se non a seguito di demolizione del porticato con pilastri in calcestruzzo faccia a vista posto all'interno dell'ambito
-	Il portico deve essere realizzato con struttura verticali rivestite in mattoni o pietra locale, copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi
-	Gli interventi devono tener conto di essere inseriti negli *ambiti agricoli* del territorio comunale e pertanto si deve evitare di dare connotazioni eccessivamente urbane all'edificio ed ai manufatti accessori allo stesso, con particolare riferimento alle recinzioni che non devono avere parti murarie fuori terra e limitarsi a delimitazioni in legno, rete metallica o recinzioni trasparenti a disegno semplice. In ogni caso deve essere garantita la permeabilità al passaggio della piccola fauna locale

15. *A-m: via Ecolo*

Ubicazione:	
-	L'ambito si trova in località Piani di Vaghezza ed è una zona residuale di un piano di lottizzazione a carattere ricettivo (zona C2 *espansione turistica per vacanze*). L'ambito ha conformazione triangolare allungata ed è delimitato dalla viabilità pubblica sui due lati principali. L'ambito presenta una discreta acclività tra le due strade comunali ed ha connotazione prativa

Indici urbanistici:					
-	**ST**	=	811,81	mq	
-	**Uip**	=	380,00	mq	Di cui 80,00 mq a destinazione residenziale e 300,00 mq destinati a deposito/magazzino. Non è in nessun caso consentito l'incremento delle singole quantità
-	**H**	=	4,50	m	Ad esclusione del magazzino/deposito seminterrato
-	**Vp**	=	30,00	%	
-	Altri indici urbanistici come previsto dall'articolo *Ambiti agricoli*				

Tipologie edilizie ammesse:	
-	Ville singole, Edifici uni familiari, deposito/magazzino seminterrato

Destinazioni d'uso:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati,* nonché magazzino/deposto artigianale ad uso esclusivo al ricovero mezzi per lo spazzamento neve,nella quantità massima sopra indicata

Modalità di attuazione:	
-	Titolo abilitativo convenzionato

Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale:	
-	Come previsto dall'articolo *Ambiti residenziali consolidati*

Criteri di intervento:	
-	Le opere di urbanizzazione a carico dei proponenti devono essere realizzate a scomputo parziale o

	totale degli oneri di urbanizzazione dovuti
-	Si deve valutare puntualmente la necessità di prevedere la realizzazione di viabilità carraia, percorrenze pedonali o ciclabili, collegamenti alle reti dei pubblici servizi, verde di arredo, verde attrezzato, parcheggi, ecc.
-	Gli interventi urbanizzativi da realizzare devono essere concordati con il Comune e i progetti esecutivi di tali interventi devono necessariamente ottenere preventivamente il parere favorevole dei competenti uffici comunali. Resta salva la procedura di approvazione dei progetti da parte dei competenti organi del Comune

Norme particolari:	
-	Ai sensi dell'articolo 65, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., nel comparto non è ammessa l'applicazione della normativa sul recupero abitativo dei sottotetti esistenti
-	Eventuali superfetazioni, baracche, edifici accessori isolati, ecc. devono in ogni caso essere eliminati preventivamente alla realizzazione dei previsti interventi
-	Tenuto conto della posizione particolarmente visibile rispetto ad un ambito di notevole interesse ricettivo deve essere posta particolare cura nel limitare quanto più possibile la percepibilità del costruito ed in particolare del livello seminterrato. Il magazzino/deposito deve avere accesso da via Ecolo basso ed un'altezza interna, tra pavimento e intradosso del solaio strutturale, pari al massimo a 4,00 m. Il fronte delle stesse può essere collocato ad una distanza minima di 1,50 m dal confine della strada, in deroga a quanto stabilito nell'articolo *Fasce e zone di rispetto, salvaguardia e arretramento*. Gli accessi al magazzino/deposito devono essere realizzati con basculanti o sezionali rivestite in legno. L'H sopra riportata si riferisce esclusivamente all'edificio residenziale che può essere realizzato al di sopra del magazzino/deposito. La copertura del magazzino/deposito non occupata dal sedime dell'edificio residenziale soprastante deve essere obbligatoriamente ricoperta da terreno vegetale ed adeguatamente inerbita. Particolare cura deve essere posta nella modellazione del terreno al fine di nascondere completamente il fronte occidentale direttamente percepibile da coloro ce giungono in località Vaghezza.
-	L'edificio residenziale deve essere realizzato nel rispetto di H ed avere un unico piano mansardato

Articolo 8.31 - **Ambiti di notevole interesse ricettivo**

1. Nel territorio comunale sono stati individuati degli *ambiti di notevole interesse ricettivo*, al fine di evidenziare compendi di particolare rilevanza ambientale e paesaggistica, che possono essere ammirati da alcuni punti panoramici preferenziali ed anche dalle principali percorrenze viabilistiche e sentieristiche.
2. Gli *ambiti di notevole interesse ricettivo* presentano al proprio interno una o più emergenze architettoniche, culturali, ambientali, paesaggistiche e/o storiche, così come indicato dettagliatamente negli specifici elaborati del DdP. Tali ambiti sono pertanto soggetti a particolari valutazioni in termini di modalità esecutive, nonché ad un attento confronto con il contesto ambientale e con l'edificato esistente.
3. Gli ambiti di notevole interesse ricettivo sono stati individuati dal PGT come le porzioni di territorio che, per ragioni storiche (Piani di Vaghezza) o per potenzialità (valle delle Melle), sono vocate per accogliere e sviluppare le destinazioni d'uso di carattere turistico-ricettivo e si inseriscono nel più ampio quadro di valorizzazione territoriale che ha trovato concreta espressione nell'adesione del Comune al progetto locale di sviluppo promosso dalla Provincia di Brescia relativo al comprensorio delle Tre Corne.

4. Se non diversamente specificato dalla cartografia, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. Possono essere realizzati inoltre nuovi impianti arborei, interventi di riqualificazione ambientale e di valorizzazione degli elementi emergenti, pavimentazioni e arredo urbano di pregio, ecc.
5. Tutti gli interventi possibili all'interno degli *ambiti di notevole interesse ricettivo* devono essere sottoposti a valutazione obbligatoria e vincolante da parte della CpP.

Articolo 8.32 - **Edifici soggetti a normativa particolareggiata di carattere ricettivo**

1. La presente norma è riferita ad alcuni edifici esistenti negli *ambiti agricoli* compresi all'interno degli *ambiti di notevole interesse ricettivo* che normalmente, ma non necessariamente, non sono adibiti all'uso agricolo. Gli edifici sono stati individuati sulla base di una valutazione tipo-morfologica che ha tenuto conto di diversi aspetti, tra cui: il mantenimento degli aspetti della tradizione costruttiva locale, la limitatezza di invasivi interventi di recupero, le fattibilità di interventi di ampliamento e nuova realizzazione a carattere ricettivo, la presenza di connessioni alla rete sentieristica e/o viabilistica, la disponibilità di spazi pertinenziali attorno all'esistente, la limitata acclività del contesto, ecc.
2. Tali edifici sono stati individuati negli elaborati grafici del PdR con specifica simbologia.
3. Sono oggetto del presente articolo esclusivamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti, indipendentemente dalla simbologia cartografata.
4. Per le destinazioni d'uso ed i possibili ampliamenti si rinvia a quanto specificato nell'articolo *Edifici esistenti in ambiti agricoli non adibiti ad uso agricolo* delle presenti norme.
5. Con esclusivo riferimento alla destinazione d'uso ricettiva, compresi motel e campeggi, gli edifici di cui al presente articolo, possono realizzare ampliamenti e/o nuove costruzioni secondo specifiche limitazioni di seguito meglio descritte:
   - edifici con slp fino a 100,00 mq massimo 50,00% mq di slp esistente;
   - edifici con slp superiore a 100,00 mq e fino a 200,00 mq massimo 30,00% della slp esistente;
   - edifici con slp superiore a 200,00 mq massimo 20,00% della slp esistente.

   Si precisa che la slp di riferimento è costituita dalla sommatoria delle slp degli edifici legalmente edificati o assentiti esistenti, indipendentemente dalle proprietà afferenti il singolo simbolo grafico. Per tale ragione il progetto di ampliamento e/o nuova costruzione deve essere presentato dall'insieme dei proprietari degli immobili afferenti alla simbologia e prevedere un intervento unitario di sistemazione.
6. Modalità di attuazione: titolo abilitativo convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, deve contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico e degli scarichi dei liquami reflui che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto deve garantire idonee soluzioni per il riscaldamento, la produzione dell'energia elettrica necessaria alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso. Per usufruire delle potenzialità edificatorie di cui al comma 5, la proprietà deve inoltre garantire con adeguata garanzia economica (da determinarsi attraverso apposito regolamento) il mantenimento delle destinazioni d'uso ricettive per almeno 15 anni dalla data di emissione del certificato di agibilità. In caso di assenza del regolamento di cui sopra gli ampliamenti non sono possibili.
7. Gli interventi edilizi ammissibili devono garantire soluzioni architettoniche ed uso dei materiali consoni alle caratteristiche dei luoghi e conformi alle tradizioni costruttive locali con particolare riferimento agli ampliamenti. Nell'ipotesi di nuove costruzioni le stesse devono essere realizzate nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti e possono anche scostarsi dalla tradizione costruttiva locale. In ogni caso tutti gli interventi ammissibili sono demandati a parere obbligatorio e vincolante da parte della CpP.

Articolo 8.33 - **Edifici esistenti in ambiti agricoli non adibiti ad uso agricolo**

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti negli *ambiti agricoli* e non adibiti all'uso agricolo alla data di adozione del PGT. La dismissione dall'uso agricolo, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporta la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte del Comune per l'attività svolta.
2. Sono oggetto del presente articolo i fabbricati legalmente edificati o assentiti con slp uguale o superiore ai 25,00 mq. I manufatti con slp inferiore a 25,00 mq possono essere oggetto di accorpamento all'edificio principale.
3. Non sono oggetto del presente articolo gli edifici posti in zona inaccessibile o per i quali il recupero comporti la realizzazione di nuovi tratti viari di lunghezza superiore a 500,00 m.
4. Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale e per il tempo libero, attività ricettive (ad esclusione di motel e campeggi), uffici privati e studi professionali, centri di ricerca.
5. Destinazioni d'uso non ammesse: attività agricole, attività produttive e attività commerciali e terziarie diverse da quelle ammesse.
6. Nell'ipotesi di interventi finalizzati alla realizzazione di residenze, uffici privati e studi professionali attrezzature e centri di ricerca, è ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:
   - edifici con slp fino a 100,00 mq = aumento fino a 120,00 mq di slp;
   - edifici con slp superiore a 100,00 mq e fino a 200,00 mq =aumento del 15,00% della slp esistente;
   - edifici con slp superiore a 200,00 mq = aumento del 10,00% della slp esistente.
7. Nell'ipotesi di interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale e per il tempo libero e le attività ricettive, è ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:
   - edifici con slp fino a 100,00 mq = aumento fino a 140,00 mq di slp;
   - edifici con slp superiore a 100,00 mq e fino a 200,00 mq = aumento del 20,00% della slp esistente;
   - edifici con slp superiore a 200,00 mq = aumento del 15,00% della slp esistente.
8. Modalità di attuazione: titolo abilitativo convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, deve contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico e degli scarichi dei liquami reflui che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto deve garantire idonee soluzioni per il riscaldamento, la produzione dell'energia elettrica necessaria alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso. Per le destinazioni d'uso di cui al comma 7 la proprietà deve inoltre garantire con adeguata garanzia economica (da determinarsi attraverso apposito regolamento) il mantenimento delle stesse per almeno 5 anni dalla data di emissione del certificato di agibilità. In caso di assenza del regolamento di cui sopra gli ampliamenti non sono possibili.
9. Gli interventi edilizi ammissibili devono garantire soluzioni architettoniche ed uso dei materiali consoni alle caratteristiche dei luoghi e conformi alle tradizioni costruttive locali e sono inoltre demandati a parere obbligatorio e vincolante da parte della CpP.
10. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT con destinazione produttiva, è ammesso il mantenimento dell'attività stessa senza possibilità di ampliamento. Nel caso di riconversione funzionale alle destinazioni d'uso sopra ammesse, sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo. È necessario provvedere alla redazione di un progetto architettonico che renda l'edificio compatibile con il contesto e con il costruito circostante.

Articolo 8.34 - **Cisterne interrate**

1. Numerosi edifici rurali presenti sul territorio comunale hanno sopperito alla mancanza di una rete acquedottistica a servizio degli ambiti più lontani dai centri storici attraverso la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana proveniente dalle coperture e/o filtrata dal sottosuolo. Si tratta di piccoli edifici seminterrati in pietra caratterizzati da copertura voltata ricoperta da manto erboso. La conformazione ipogea ed il sapiente utilizzo di materiali ed espedienti naturalmente coibentanti hanno reso possibile la realizzazione, in zone caratterizzate da temperature rigide, di stanze contraddistinte da un microclima temperatura costante. All'interno di queste strutture si trovano generalmente delle mensole, utilizzate per la conservazione di prodotti alimentari, ed una vasca di raccolta dell'acqua, utilizzata per usi domestici o per l'abbeveraggio degli animali.
2. Considerata la peculiarità delle cisterne interrate, lo spiccato carattere connotativo di una tradizione costruttiva rurale estremamente localizzata si prescrive la loro tutela assoluta. È fatto divieto di modifica dell'andamento del terreno soprastante, di demolizione, anche parziale, di alterazione della conformazione dell'accesso e della porzione visibile dell'edificio, nonché di modifica della destinazione d'uso. Si prescrive altresì l'obbligo di procedere al restauro delle parti ammalorate, siano esse lignee o lapidee, ed al ripristino della copertura tradizionale costituita da volta in pietra ricoperta da terreno di coltivo qualora alterata da precedenti interventi.
3. Nel caso in cui le cisterne presentino problemi o gravi carenze strutturali ovvero siano crollate si prescrive l'intervento di restauro al fine di mantenere sul territorio tali caratteristiche presenze.

Articolo 8.35 - **Ruderi**

1. In tutti gli *ambiti agricoli* i fabbricati rurali ridotti a rudere possono essere recuperati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - l'edificio deve essere accatastato alla data di adozione del PGT;
   - l'edificio deve risultare regolarmente autorizzato in base alla normativa vigente al momento della sua realizzazione;
   - deve essere chiaramente leggibile in sito l'ingombro planimetrico del fabbricato;
   - la ricostruzione deve fare riferimento a documentazione iconografica e/o cartografica;
   - in assenza di adeguata documentazione iconografica la ricostruzione deve avvenire in analogia alle tipologie rurali esistenti sul territorio.
2. In assenza di documentazione che comprovi con certezza l'altezza dell'edificio, lo stesso non può in ogni caso superare i due piani fuori terra ed una H pari a 6,00 m con obbligo di realizzazione di un secondo piano mansardato.
3. La ricostruzione può avvenire all'interno della proprietà esclusivamente negli *ambiti agricoli*, fino ad una distanza massima di 150,00 m dai resti del rudere. In detta ipotesi si deve prevedere anche la cancellazione catastale del rudere di partenza contestualmente alla sua demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi.
4. La ricostruzione in sito ovvero la ricostruzione entro i limiti sopra richiamati può avvenire esclusivamente attraverso l'ottenimento di parere obbligatorio e vincolante della CpP, che deve porre particolare attenzione alla collocazione nel contesto ambientale e paesistico dell'intervento.

Articolo 8.36 - **Appostamenti fissi di caccia**

1. Si definisce *appostamento fisso di caccia* una struttura precaria realizzata per l'esercizio dell'attività venatoria per tutto il periodo di validità dell'autorizzazione provinciale all'appostamento di caccia, articolata in: capanno di caccia, locale per la dimora e il ricovero degli uccelli da richiamo e impianto di caccia. Tali strutture non si configurano come nuove costruzioni poiché destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee e non possono essere utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili.
   La realizzazione di una nuova struttura deve essere effettuata attraverso il rilascio di specifico PdC, mentre interventi sulle strutture esistenti che non possono comportare incremento di V, H, superficie calpestabile o qualunque altro parametro urbanistico necessitano di semplice comunicazione scritta ai competenti uffici comunali.
   Non trattandosi di costruzioni stabili gli appostamenti fissi di caccia non determinano incremento del carico urbanistico pertanto non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione e non sono soggetti ad accatastamento ed al pagamento delle imposte comunali.
2. Per impianto di caccia si intende l'area circostante il capanno di caccia per un raggio di 100,00 m. Può essere delimitato con staccionata in legno per garantire maggiore sicurezza all'area di caccia che non deve comunque ostruire sentieri o strade ad uso pubblico. Le recinzioni possono essere realizzate esclusivamente secondo quanto previsto dall'allegato (D) del *Regolamento appostamenti fissi di caccia* del Comune. All'interno dell'impianto di caccia si trovano un capanno ed un locale per la dimora e il ricoveri per gli uccelli da richiamo che possono essere separati ovvero uniti tra loro, anche verticalmente.
3. Il capanno da caccia deve avere una superficie calpestabile al massimo pari a 2,50 mq e forma quadrangolare o circolare.
4. Il locale per la dimora e il ricovero per gli uccelli da richiamo deve avere una superficie calpestabile al massimo pari a 6,00 mq ed avere forma esclusivamente quadrangolare. A ridosso di tale elemento dell'appostamento fisso di caccia può essere realizzato un porticato per deposito legna aperto su tre lati, con altezza massima pari a 2,50 m e sporgenza massima pari a 1,50 m, realizzato in legno ed avente la medesima copertura del resto della struttura.
5. L'altezza oltre il profilo naturale del terreno del capanno da caccia e il locale per la dimora ed il ricovero degli uccelli da richiamo, indipendentemente dalla posizione di uno rispetto all'altro, può essere compresa tra 2,50 m e 3,00 m.
6. Il materiale di sostegno delle pareti e della copertura degli elementi costituenti *l'appostamento fisso di caccia* deve essere realizzata in legno o ferro. Il piano d'appoggio degli elementi e dell'eventuale portico può essere realizzato in legno. La copertura può essere realizzata in tegola canadese di color marrone, coppi di montagna o lamiera grecata preverniciata di colore marrone o verde. Le recinzioni dell'impianto di caccia devono essere realizzate esclusivamente in legno naturale o impregnato con vernici o sali non tossici.
7. Le strutture previste all'interno dell'impianto di caccia sono ammesse nelle soluzioni progettuali di cui all'allegato articolo 4 del *Regolamento appostamenti fissi di caccia* del Comune. I prospetti di cui all'allegato hanno carattere obbligatorio in termini di materiali, rifiniture ed aperture, ad eccezione delle feritoie, delle dimensioni e delle forme.
8. Il pascolo del bestiame nella zona di caccia è regolato puntualmente dall'articolo 8 del *Regolamento appostamenti fissi di caccia* del Comune.
9. Le concessioni per l'utilizzo dell'*appostamento fisso di caccia* insistenti su proprietà comunali devono uniformarsi a quanto stabilito dall'articolo 9 del *Regolamento appostamenti fissi di caccia* del Comune.
10. L'*appostamento fisso di* caccia non può essere collocato nei seguenti casi:
    - fondo rustico chiuso da muro o rete metallica o altra effettiva chiusura con altezza non inferiore a

1,20 m o da corsi o specchi d'acqua perenni il cui letto abbia profondità di almeno 1,50 m e larghezza di almeno 3,00 m;
- a distanza inferiore a 4,00 m dai confini delle oasi di protezione, dalle zone di ripopolamento e cattura nonché dai parchi nazionali e dalle riserve naturali;
- a distanza inferiore a 200,00 m da altro appostamento fisso di caccia preesistente;
- a distanza inferiore a 150,00 m (considerando la direzione di sparo) rispetto a immobili, fabbricati e stabili adibiti ad abitazioni, posti di lavoro, strade carrozzabili escluse le poderali ed interpoderali;
- a distanza inferiore a 100,00 m da immobili, fabbricati e stabili adibiti ad adibiti ad abitazioni, posti di lavoro;
- a distanza inferiore a 50,00 m da strade carrozzabili escluse le poderali ed interpoderali.

Ai fini dell'applicazione della distanza minima di 200,00 m non si considerano i fabbricati a carattere rurale di supporto all'attività venatoria o destinati alla sosta ed al riposo del cacciatore ed alla custodia degli attrezzi da caccia e dei richiami.

11. Alla scadenza della autorizzazione provinciale ovvero qualora l'Amministrazione Comunale non intenda più concedere in locazione l'*appostamento fisso di caccia*, il capanno di caccia ed il relativo accessorio devono essere rimossi.
12. Per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme si rinvia al *Regolamento appostamenti fissi di caccia* del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 novembre 2007, n. 28, nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 8.37 - **Viabilità pedonale**

1. Il PdR individua con apposita simbologia grafica, linea puntinata di colore blu, le connessioni, le scalinate, i tratti di viabilità pubblica, i sentieri non diversamente classificati, ecc. lungo i quali è consentito il transito pedonale pubblico e impossibile l'accesso degli autoveicoli e, normalmente, dei motocicli.
2. Si tratta in sostanza di percorsi pedonali presenti sia all'interno del tessuto urbanizzato (spesso si tratta di residui di connessioni e percorsi storici), sia nelle immediate vicinanze degli ambiti costruiti (normalmente, consentono il collegamento di aree urbane pur attraversando ambiti agro-silvo-pastorali), sia incuneandosi tra le proprietà private con dimensioni estremamente ridotte e spesso con la presenza di scale e scalinate per vincere dislivelli anche significativi.
3. Tali percorrenze devono essere conservate, consolidate (sia staticamente, sia funzionalmente), valorizzate, adeguatamente illuminate ed arredate, segnalate e rese impraticabili agli autoveicoli ed ai motocicli.
4. Il Comune si impegna nella individuazione di ulteriore viabilità pedonale all'interno degli AdT del DdP, nei comparti di riconversione e in quelli a normativa particolareggiata del PdR, nonché all'interno degli interventi previsti dal PdS.

Articolo 8.38 - **Viabilità urbana privata**

1. Il PdR individua, con apposita campitura puntinata di colore grigio, l'insieme delle aree del territorio destinate alla viabilità ed agli spazi di sosta e manovra, nonché le aree a queste strettamente connesse come le aree destinate ai percorsi pedonali ed al verde di arredo. Si tratta porzioni di territorio utilizzate per la mobilità pedonale e carraia all'interno di proprietà private, normalmente costituite da spazi interstiziali, spesso tra più lotti.
2. Gli ambiti di *viabilità urbana privata* non determinano alcuna potenzialità edificatoria e possono essere pavimentati, adeguatamente attrezzati ed arredati al fine di definire le più adeguate modalità di

mobilità interna ai lotti.

3. Gli ambiti destinati alla *viabilità urbana privata* possono sempre essere ricondotti a spazi verdi privati (orti o giardini). In ogni caso si deve garantire il mantenimento di eventuali posti auto individuati per soddisfare le dotazioni pertinenziali di legge o a seguito di qualunque trasformazione edilizio-urbanistica precedente. Devono inoltre essere garantite eventuali connessioni di interesse collettivo, anche solamente pedonali, qualora attraversino la *viabilità urbana privata*.

Articolo 8.39 - **Viabilità extraurbana privata**

1. Il PdR individua, con apposita campitura puntinata di colore grigio-verde, l'insieme delle aree del territorio destinate alla viabilità ed agli spazi di sosta e manovra, nonché le aree a queste strettamente connesse come le aree destinate ai percorsi pedonali ed al verde di arredo poste al di fuori del centro abitato prevalentemente in corrispondenza di zone del territorio non urbanizzate, così come riportato dagli elaborati del PGT. Si tratta porzioni di territorio utilizzate per la mobilità pedonale e carraia all'interno di proprietà private.
2. L'individuazione di tale viabilità non è stata sempre possibile a causa di presumibili limitazioni nella lettura ed interpretazione delle ortofotografie utilizzate per la redazione della cartografia. Per tale ragione la *viabilità extraurbana privata* può risultare incompleta.
3. Gli ambiti di *viabilità extraurbana privata* non determinano alcuna potenzialità edificatoria e possono essere pavimentati, adeguatamente attrezzati ed arredati al fine di definire le più adeguate modalità di mobilità interna ai lotti.
4. Gli ambiti destinati alla *viabilità extraurbana privata* possono sempre essere ricondotti a spazi verdi privati (orti o giardini). In ogni caso si deve garantire il mantenimento di eventuali posti auto individuati per soddisfare le dotazioni pertinenziali di legge o a seguito di qualunque trasformazione edilizio-urbanistica precedente. Devono inoltre essere garantite eventuali connessioni di interesse collettivo, anche solamente pedonali, qualora attraversino la *viabilità extraurbana privata*.
5. Il sedime della *viabilità extraurbana privata* non può essere conteggiata al fine della verifica delle distanze (Dc, Ds e Df).

Articolo 8.40 - **Viabilità vicinale**

1. Il PdR individua con apposita simbologia grafica, campitura pallinata di colore marrone, le strade vicinali soggette all'uso pubblico. Si tratta di vie di comunicazione costruite per accedere ad una serie di fondi, realizzate spesso dai proprietari dei fondi stessi. Tale viabilità consente il transito anche a coloro che non sono residenti, il collegamento ad altre strade comunali e/o provinciali e, normalmente, non è a fondo cieco.
2. Le strade vicinali sono incluse in apposito elenco istituito presso i competenti uffici del Comune. L'inclusione della strada nell'elenco non ha carattere costitutivo ma semplicemente dichiarativo, facendone solamente presumere l'uso pubblico. Tale requisito della viabilità vicinale per essere effettivo richiede l'esistenza di tre requisiti:
   - il passaggio esercitato *iure servitutis pubblicæ* da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale;
   - la concreta idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via;
   - un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, che può anche identificarsi nella protrazione dell'uso da tempo immemorabile.
3. Sulla base della pubblica utilità il Comune può contribuire al mantenimento della strada che viene

gestita da un consorzio nel quale entrano i proprietari dei fondi e il Comune in proporzione alla quota di spettanza.

4. Le strade vicinali, per loro stessa natura, non possono essere interdette al pubblico passaggio e pertanto risulta vietata la posa in opera di qualsivoglia manufatto o apparato meccanico (cancello, sbarra, ecc.). Risulta inoltre vietata l'apposizione di segnaletica che vieti o limiti il pubblico transito.
5. Il decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 assimila le strade vicinali alle strade comunali, ossia alle strade urbane di scorrimento ed a quelle di quartiere e locali; ciò comporta la necessità di una loro classificazione funzionale e l'individuazione delle relative fasce di arretramento stradale.
6. Il Comune può prescrivere:
   - il ripristino di strade vicinali, anche nel caso in cui non siano più rinvenibili in loco, ovvero qualora le stesse fossero state inglobate all'interno di recinzioni realizzate a delimitazione di proprietà private;
   - l'arretramento delle recinzioni per consentire il ripristino, la riqualificazione, il completamento, l'apertura ovvero la realizzazione di strade vicinali esistenti e di progetto.
7. Le strade vicinali costituiscono elementi di connessione territoriale di rilevante importanza anche in campo ambientale e paesistico e pertanto i progetti per il loro ripristino e/o sistemazione devono prevedere:
   - la conservazione delle principali caratteristiche geometriche, costruttive e materiche esistenti;
   - il ripristino della pavimentazione esistente, l'integrazione ovvero la realizzazione ex novo di una pavimentazione con materiali coerenti e compatibili con il contesto paesistico circostante;
   - adeguati spazi di sosta e di riposo dotati del necessario arredo urbano;
   - il rispetto della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ove tecnicamente possibile, compatibilmente con le quote altimetriche da collegare e le pendenze trasversali e longitudinali.

   In tutti i casi soprarichiamati è necessario presentare adeguato titolo abilitativo, previa acquisizione di preventivo e vincolante parere della CpP.

   Eventuali nuove strade vicinali o modifiche del tracciato di quelle esistenti possono essere effettuate esclusivamente attraverso la presentazione di apposito titolo abilitativo, dopo averle concordate con il Comune. Le modifiche ai tracciati esistenti devono comunque garantire le attuali connessioni.
8. Il sedime della viabilità vicinale non può essere conteggiata al fine della verifica delle distanze (Dc, Ds e Df).

Articolo 8.41 - **Viabilità agro-silvo-pastorale**

1. Il PdR individua con apposita campitura puntinata di colore marrone la viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale. Si tratta di infrastrutture forestali, costituite da condotte permanenti per l'esbosco, piazzali di deposito e di prima lavorazione, nonché viali e fasce tagliafuoco, finalizzate ad un utilizzo prevalentemente agro-silvo-pastorale, non aperte al pubblico transito che viene disciplinato da un regolamento comunale, approvato sulla base di criteri regionali.
2. La Comunità Montana di Valle Trompia ha predisposto il piano della viabilità agro-silvo-pastorale finalizzato a razionalizzare le nuove infrastrutture e a valorizzare la interconnessione della viabilità esistente.
3. Sulle strade agro-silvo-pastorali, sulle mulattiere e sui sentieri è vietato il transito di mezzi motorizzati, fatta eccezione per quelli di servizio e per quelli autorizzati con il regolamento comunale. Il transito motorizzato è comunque vietato sui terreni appartenenti al patrimonio forestale regionale, nonché in tutti i boschi e pascoli, fatta eccezione per i mezzi di servizio.
4. Il divieto di transito sulle strade agro-silvo-pastorali viene garantito dal Comune con la posa in opera di apposita segnaletica, consona agli ambiti in cui tale viabilità si inserisce.
5. Per la definizione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, per le modalità esecutive

degli interventi ed in riferimento alle modalità di autorizzazione degli stessi, si fa espresso rinvio al regolamento regionale in materia vigente al momento di effettuazione delle opere.

6. Nell'esecuzione delle attività selvicolturali e nel transito si devono evitare danni alla viabilità agro-silvo-pastorale permanente, sia al fondo stradale che alle opere accessorie di sostegno o di regimazione delle acque, nonché danni agli impianti della segnaletica escursionistica. Al termine dei lavori di esbosco la viabilità permanente utilizzata deve essere adeguatamente risistemata al fine di assicurare la corretta regimazione delle acque ed evitare fenomeni di ristagno o erosione. Nel caso venga utilizzata viabilità, pubblica o ad uso pubblico, a sfondo naturale, durante i lavori di esbosco devono essere effettuati i lavori di manutenzione necessari a evitare danni alla sede stradale e, al termine degli stessi, gli interventi di ripristino necessari a mantenere le preesistenti condizioni di percorribilità e la corretta regimazione delle acque. Nell'esecuzione delle attività selvicolturali, le strade agro-silvo-pastorali e i sentieri delle reti escursionistiche devono essere tenuti sgombri o prontamente sgombrati da piante abbattute, fusti e ramaglia.

Articolo 8.42 - **Limitazioni insistenti sugli ambiti**

1. Il PdR individua con apposita simbologia grafica, linea tratteggiata di colore giallo, le limitazioni che sono state previste nello sviluppo delle trasformazioni edilizio-urbanistiche del Comune all'interno del PdR. Si tratta normalmente di arretramenti finalizzati all'ampliamento e/o alla realizzazione di infrastrutture stradali, ciclabili e/o pedonali. Normalmente tali indicazioni sono state previste in coincidenza di comparti particolari del PGT come quelli da sottoporre a riconversione o a normativa particolareggiata.
2. Tali limitazioni sono previste anche nel DdP, all'interno delle schede di progetto degli AdT, sia in forma grafica sia con descrizioni analitiche e puntuali. La sola descrizione di tali limitazioni, consente ulteriori approfondimenti e valutazioni di dettaglio durante la stesura del piano attuativo, preliminare alla realizzazione delle previsioni insediative.
3. Le limitazioni, comunque apposte, sono da ritenersi inderogabili e devono essere tassativamente attuate. In caso contrario, le previsioni urbanistiche correlate e complementari non possono essere effettuate.

Parte nona - **RIFERIMENTI NORMATIVI**

Atto	*Titolo*
Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523	Testo unico sulle opere idrauliche
Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267	Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani
Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775	Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici
Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265	Testo unico delle leggi sanitarie
Legge 17 agosto 1942, n. 1150	Legge urbanistica
Legge 29 settembre 1964, n. 847	Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167
Decreto Ministeriale 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.
Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30 dicembre 1970, n. 5980	Istruzioni sulle distanze da osservare nell'edificazione a protezione del nastro stradale
Deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque all'Inquinamento 4 febbraio 1977	Criteri, Metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n.319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n. 801	Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici
Legge 5 agosto 1978, n. 457	Norme per l'edilizia residenziale
85/337/CEE: Direttiva del consiglio, del 27 giugno 1985	85/337/CEE: Direttiva del consiglio, del 27 giugno 1985, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati
Legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6	Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione
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
Decreto Legge 28 dicembre 1989, n. 415 convertito con modificazioni dalla Legge 28 febbraio 1990, n. 38	Norme urgenti in materia di finanza locale e di rapporti finanziari tra lo Stato e le Regioni, nonché disposizioni varie
Legge 7 agosto 1990, n. 241	Nuove norme sul procedimento amministrativo
Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991	Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285	Nuovo codice della strada

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495	Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
Legge regionale 20 aprile 1995, n. 26	Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica
Legge 26 ottobre 1995, n. 447	Legge quadro sull'inquinamento acustico
Decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610	Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n.495, concernente il regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada
Delibera Giunta regionale 1 luglio 1997, n. VI/29567	Direttiva sull'impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia
Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114	Riforma della disciplina relativa al settore del commercio
Delibera Giunta regionale 29 febbraio 2000, n. VI/48740	Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica
Legge regionale 27 marzo 2000, n. 17	Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso
Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3	Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio
Legge 21 novembre 2000, n. 353	Legge quadro in materia di incendi boschivi
Delibera Giunta regionale 11 dicembre 2000, n.VII/2611	Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fascie di rispetto
Legge 22 febbraio 2001, n. 36	Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 giugno 2001	Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001 , concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
Delibera Giunta regionale 11 dicembre 2001, n. VII/7351	Definizioni dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 11 maggio 2001, n.11 «Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione», a seguito del parere espresso dalle competenti Commissioni consiliari

Delibera Giunta regionale 25 gennaio 2002, n. VII/7868	Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3, comma 114 della l.r. 1/2000. Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica
Legge 1 agosto 2002, n. 166	Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti
Delibera Giunta regionale 10 aprile 2003, n. VII/12693	Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano
Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003	Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualita' per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz
Delibera Giunta regionale 1 agosto 2003, n. VII/13950	Modifica della d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 «Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3, comma 114 della l.r. 1/2000. Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica»
Delibera Giunta regionale 8 agosto 2003, n. VII/14016	Direttiva relativa alla viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale
Delibera 17 novembre 2003, n. 797 dell'Azienda Sanitaria Locale di Brescia	Modifica titolo 3°, capo X del RLI
Delibera Giunta regionale 18 dicembre 2003, n. VII/15701	Modalità aplicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-05 in materia di grandi strutture di vendita. PRS: obiettivo gestionale 3.10.9.1 «Aggiornamento della normativa e della Programmazione regionale in materia commerciale e distributiva» - OGR O03 «Riforma del settore commerciale»
Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	Codice dei beni culturali e del paesaggio
Regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6	Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali
Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12	Legge per il governo del territorio
Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152	Norme in materia ambientale
Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163	Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive
Legge regionale 16 luglio 2007 n. 15	Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo
Delibera Giunta regionale 21 novembre 2007, n. VIII/5868	Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs. N. 152/2006, art. 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. n. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n. 8/5215 del 2 agosto 2007
Decreto Ministeriale 29 maggio 2008	Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti

Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31	Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale
Delibera Giunta regionale 27 gennaio 2009, n. VIII/8905	Modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 – Integrazione dell'allegato A alla d.g.r. n. 5054/2007
Delibera Giunta regionale 21 ottobre 2009, n. VIII/10360	Modifiche ed integrazioni alla d.g.r. n. 6581/2008 relativa ai criteri per la localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali (art. 19, comma 3, l.r. n. 26/2003)
Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160	Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive
Decreto Ministeriale 10 agosto 2012, n. 161	Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo