




# COMUNE DI CALCIO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

<p>COMMITTENTE</p>	<p>Comune di Calcio</p> <p>Ufficio Tecnico Via Papa Giovanni XXIII, 40 - 24054 - Calcio (BS) tel. 0363.968444 fax 0363.906246 e-mail: utcalcio@libero.it</p>
<p>PROGETTISTI</p> 	<p>Arch. Silvano Buzzi:</p> <p><b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI s.r.l.</b></p> <p>25077 Roè Volciano (BS) - Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p> <p>Pianificatore Territoriale Matteo Bani (per le revisioni r00, r01 e r02)</p> <p>Via D. Speranza, 5 – 24040 – Bonate Sotto (Bg) Cell. +39 339 70 65 495 e-mail: <a href="mailto:matteobani@tiscali.it">matteobani@tiscali.it</a> P.I. 03113000164</p>
<p>RESP. DI COMMESSA REFERENTE COLLABORATORI</p>	<p>Ing. Cesare Bertocchi Ing. Alessandro Bertoletti /</p>

DOCUMENTO	<p><b>PIANO DELLE REGOLE</b></p> <p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></p> <p><b>COMPARATE A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONI</b></p> <p><b>PROPOSTA DI RETTIFICA ai sensi della L.R. 12/05 art. 13 comma 14 bis</b></p>			
A 01 PdR				
r03				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Cesare Bertocchi
U 446	LUGLIO 2011	E159	LUGLIO 2011	VERIFICATO Alessandro Bertoletti
				REDATTO Alessandro Bertoletti

Nota 1: A seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni i testi soppressi sono [campiti] o ~~barrati~~. I nuovi testi sono *in grassetto corsivo inclinato*.

Nota 2: A seguito di rettifica i testi stralciati sono evidenziati in colore rosso e contenuti fra parentesi - [Abcd 1234]. I nuovi testi sono trascritti in grassetto di colore rosso – **Abcd 1234**.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano delle Regole: Normativa Tecnica d'Attuazione

Indice

Parte I - Disposizioni normative del Piano delle Regole

Art. 1	Finalità delle norme	6
Art. 2	Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole	7
Art. 3	Definizione delle categorie di attività costruttive	8
Art. 4	Norme particolari per le ristrutturazioni	10
Art. 5	Norme per la tutela e la conservazione del verde e delle alberature esistenti	11
Art. 6	Modalità di attuazione del Piano delle Regole	12
Art. 7	Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	13
Art. 8	Efficacia delle norme nel Piano delle regole	14
Art. 9	Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	15
Art. 10	Indici e parametri	37
Art. 11	Definizione dei parametri ed elementi stereometrici	38
Art. 12	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	43
Art. 13	Definizione degli indici	45
Art. 14	Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	48
Art. 15	Norme speciali per siti inquinati	49
Art. 16	Usi del territorio e degli edifici	50
Art. 17	Progetti di Piani Attuativi	55
Art. 18	Norma finalizzata al risparmio energetico	56
Art. 19	Suddivisione in ambiti del territorio comunale	64
Art. 20	Nuclei di Antica Formazione	66
Art. 21	Ambiti con prevalente destinazione residenziale – norma generale	67
Art. 22	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitativa singola e/o binata	68
Art. 23	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato	[73] 74
Art. 24	Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia: edilizia singola e/o binata, a blocco isolato	[78] 80
Art. 25	Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia: ad unità abitativa singola e/o binata, a blocco edilizio isolato	[83] 86
Art. 26	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati	[87] 92

Art. 27	Verde urbano di salvaguardia	[91] 97
Art. 28	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	[92] 98
Art. 29	Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva	[96] 104
Art. 30	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da piani attuativi già convenzionati	[100] 110
Art. 31	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale	[104] 116
Art. 32	Allevamenti ittici	[107] 120
Art. 33	Aree agricole	[112] 126
Art. 34	Aree agricole di salvaguardia	[123] 138
Art. 35	Aree di salvaguardia	[133] 158
Art. 36	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	[144] 162
Art. 37	Ambiti di trasformazione	[155] 173
Art. 38	Rispetto cimiteriale	[156] 174
Art. 39	Rispetto stradale	[157] 175
Art. 40	Rispetto di captazione acque sorgive	[158] 176
Art. 41	Distributori di carburante	[160] 178
Art. 42	Elettrodotti ad alta tensione	[162] 180
Art. 43	Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	[163] 181

#### **Parte II -Disposizioni del piano territoriale di coordinamento parco oglio nord**

Art. 44	Elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale	[165] 183
Art. 45	Edifici e complessi rurali da salvaguardare: preesistenze rurali di significativo valore paesistico ambientale; preesistenze rurali attualmente produttive di significativo valore paesistico-ambientale	[166] 184
Art. 46	Zona di interesse naturalistico-paesistico	[167] 185
Art. 47	Zone agricole	[169] 187
Art. 48	Nuclci di antica formazione interni al parco oglio nord	[171] 189
Art. 49	Zona di iniziativa comunale orientata	[172] 190
Art. 50	Aree programma soggette a progetto unitario di valorizzazione	[173] 191
Art. 51	Zone umide	[174] 192
Art. 52	Sistema della viabilità interna al parco	[175] 193
Art. 53	Strade e grandi opere infrastrutturali, interventi statali e regionali	[177] 195
Art. 54	Impianti tecnologici e servizi a rete	[178] 196
Art. 55	Poteri di deroga e rettifiche cartografiche	[179] 197

#### **Parte III -Disposizioni del piano territoriale di coordinamento provinciale di Bergamo**

<b>Art. 56</b>	<b><i>Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica</i></b>	<b>[181] 199</b>
----------------	---	------------------

PARTE I

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

## **ART. 1 FINALITA' DELLE NORME**

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:
  - a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni;
  - b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;
  - c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
  - d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e) della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s.m. e i.;
  - f) **del D.L. 40/2010 convertito in L. 22 maggio 2010, n. 73.**

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

1.    Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).
2.    Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non.
3.    Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.

### **ART. 3           DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE**

1. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo.
2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.
3. Per soprizzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. Per manutenzione ordinaria s'intende il complesso degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
6. Per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:
  - a) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

Per interventi ricompresi in ambiti territoriali caratterizzati da carenze urbanizzative, per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:

- b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
8. Per intervento di ristrutturazione edilizia s'intende:
  - a) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, **la modifica delle aperture esterne**. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Per gli interventi ricompresi in ambiti territoriali con rilevante valenza ambientale e paesistica, per interventi di ristrutturazione edilizia s'intende:

- b) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed



impianti, **la modifica delle aperture esterne**. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

9. Per interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al **punto e) del presente comma** [punto 6 del presente articolo];
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - e) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - f) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
10. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, s'intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
11. **Premettendo che il periodo di validità del P.d.C. e della D.I.A. è di tre anni dalla data di inizio lavori si specifica che gli interventi effettuati entro il primo anno successivo al termine di validità, verranno considerati unitariamente ai fini della classificazione della definizione della categoria di attività costruttive.**

**ART. 4           NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI**  
**come definite dal precedente art. 3, comma 8, lettera b)**

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione allegate al PdR per farne parte integrante e sostanziale) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, comma 8, lettera b), nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
  - a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
  
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

## **ART. 5        NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI**

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
3. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
4. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non);
  - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.
5. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,60 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale, all'esterno del tessuto consolidato, dovranno essere conservate e tutelate.
6. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
7. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze analoghe.
8. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
9. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti e di progetto.
10. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
11. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
12. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e non computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.
13. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti.  
Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
  - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **ART. 6            MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 per le parti non disapplicate dalla LR 12/05 e s.m. e i., il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;
  - b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdR con apposita simbologia identificativa di piani attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
  - c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bergamo.
2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione - così come definita al precedente articolo 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme -, restauro, risanamento conservativo.
3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.

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

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. In sede di urbanizzazione degli ambiti soggetti a P.A. le strade dovranno essere realizzate con una sezione minima di mt. 10,50 se sono di collegamento extracomparto e di mt. 7,50 se sono di servizio interne all'area interessata al P.A. Dette larghezze possono, su richiesta dell'Amministrazione comunale, essere comprensive sia della sede carreggiabile che dei percorsi pedonali o dei marciapiedi con le caratteristiche di seguito descritte.
4. Fatte salve eventuali prescrizioni specifiche più restrittive, ogni nuova strada dovrà essere dotata di almeno un marciapiede con larghezza utile di cm. 150; ciò compatibilmente con la situazione dei luoghi e le caratteristiche della rete viaria esistente.
5. Tali marciapiedi, come ogni altro percorso pedonale, non potranno avere pendenze trasversali superiori all'1 % né pendenze longitudinali superiori al 5 %, con l'eccezione di tratti limitati (incrocio con passi carrai, passaggi obbligati etc.) dove la pendenza potrà raggiungere il 7 % (per tratti fino a 5,00 mt. di lunghezza), l'8 % (per tratti fino a 2,00 mt.) o il 12 % (per tratti fino a 0,50 mt.).

## **ART. 8            EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.
4. Le prescrizioni contenute nella parte II delle presenti norme (art. 44 e seg.) fanno parte integrante delle disposizioni contenute nei singoli ambiti territoriali e in caso di contrasto le prescrizioni recepite dal PTC del Parco Oglio Nord prevalgono sulle singole prescrizioni previste dall'art. 20 fino all'art. 36.

## **ART. 9 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE**

### **9.1 Fattibilità geologica per le azioni di piano**

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.
5. In osservanza ai contenuti di cui allo studio geologico allegato al PGT, il piano individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica le aree aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 4 "Fattibilità con gravi limitazioni", determinato da una qualsiasi delle seguenti sottocategorie:
  - a) 4a "Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile";
  - b) 4b "Fascia A del PAI (Fascia di deflusso della piena)";
  - c) 4c "Fasce di rispetto del reticolo idrico minore di competenza comunale";inoltre il piano, a titolo cautelativo, individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica le aree aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni", determinato da una qualsiasi delle seguenti sottocategorie:
  - a) 3b "Fascia B del PAI";
  - b) 3g1 "Fascia di rispetto del reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchella"\*;
  - c) 3g2 "Fascia di tutela dei canali privati di rilevante importanza idraulica, paesistica e ambientale"\*.

\* - solo per le aree esterne al tessuto consolidato;

### **9.2 Norme geologiche di attuazione per le azioni di piano**

1. Lo studio condotto ha evidenziato la presenza nel territorio di Calcio di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella Carta di fattibilità delle azioni di piano realizzata in scala 1:5.000.  
All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni.  
Si sottolinea che gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 3 e 4 non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste nel testo unico sulle costruzioni (D.M. 14 settembre 2005).

## 9.3 Prescrizioni per le classi di fattibilità geologica

### 1. classe 4 “fattibilità con gravi limitazioni”

Le aree classificate all'interno di questa classe presentano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità.

#### **4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile.**

La zona di tutela assoluta delle opere di captazione, prevista dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94), deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio e deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

#### **4b – Fascia A del PAI (Fascia di deflusso della piena).**

Al suo interno si applicano le norme di attuazione del PAI per le Fasce Fluviali, con particolare riguardo a quanto stabilito dagli articoli 1 (comma 6), 29, 32, 38, 38 bis, 39 e 41.

#### **4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua:**

*4c1 - Reticolo idrico principale di competenza regionale (Fiume Oglio);*

*4c2 - Reticolo idrico minore di competenza comunale;*

Al suo interno si applica il Regolamento allegato allo Studio per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore. Revisione a seguito della sentenza T.S.A.P. 21 09.2004 e dell'aggiornamento della base cartografica (Ziliani L., Di Pasquale A., 2009).

### 2. classe 3 “fattibilità con consistenti limitazioni”

All'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.

#### **3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.**

Le zone di rispetto delle captazioni comunali sono state definite mediante il criterio geometrico previsto dalle “Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art.9, punto 1, lett. f del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236)” (Deliberazione della G.R. del 27 giugno 1996 n.6/15137).

Al loro interno valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.

Nelle zone di rispetto dei pozzi è vietato l'inserimento di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia).

#### **3b - Fascia B del PAI (Fascia di esondazione del F. Oglio).**

Al suo interno si applicano le norme di attuazione del PAI per le Fasce Fluviali, con particolare riguardo a quanto stabilito dagli articoli 1 (comma 6), 30, 32, 38, 38 bis, 39 e 41.

#### **3c - Fascia C del Pai (Fascia di inondazione per piena catastrofica del F. Oglio).**

In fascia C sono vietati:

- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, jet. I);
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.



Nella Fascia C sono unicamente consentiti:

- Gli interventi di demolizione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo così come definiti alle lett. a, b, c dell'art. 31 della L. 457/78.
- La realizzazione o l'ampliamento di infrastrutture di interesse pubblico o fabbricati privati dovrà essere corredata di un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità Idraulica competente. In ogni caso le opere in realizzazione dovranno essere progettate mitigando la vulnerabilità delle strutture e degli impianti in relazione al fenomeno atteso.
- Per le attività di tipo industriale /artigianale la zona stoccaggio rifiuti e materie prime deve essere individuata e strutturata in sicurezza rispetto al fenomeno atteso.
- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

### **3d - Area di interesse geomorfologico-paesistico: Valle del F. Oglio.**

In questa classe sono state inserite le aree appartenenti alla valle fluviale. Si tratta di aree sfruttate intensamente dall'agricoltura per cui le originali forme e differenze altimetriche sono talora poco distinguibili a causa di interventi di livellamento e ricomposizione fondiaria.

Tuttavia tali aree compongono un paesaggio geomorfologico unitario con le aree più pregiate della Valle dell'Oglio e, di conseguenza, vanno vietati quegli interventi che comportano una modifica della morfologia o un impatto paesistico negativo.

### **3e - Area acclive (con pendenze generalmente maggiori del 35% - 20°) potenzialmente soggetta a fenomeni di dissesto idrogeologico.**

L'area cartografata comprende, oltre alla scarpata, una fascia a monte del ciglio superiore di ampiezza pari a 10 m (misurata dal ciglio superiore) ed una fascia a valle della scarpata di ampiezza pari a 10 m. Lungo la scarpata potrebbero verificarsi, a seguito di un terremoto, fenomeni di instabilità dinamica, in particolare nei tratti più acclivi.

- È vietata la realizzazione di edifici.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono ammissibili infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché ne sia dimostrata la compatibilità con lo stato di rischio.

### **3f - Area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea molto alto e da bassa soggiacenza della falda acquifera.**

La realizzazione di nuovi edifici è subordinata all'effettuazione di un'indagine geologica, geotecnica e idrogeologica di dettaglio che valuti, oltre alle caratteristiche geotecniche dei terreni, la possibile oscillazione del livello della falda e determini la quota di massimo piezometrico.

È vietato l'inserimento di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia.

**3g1 - Fascia di rispetto del reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchella".**

**3g2 - Fascia di tutela dei canali privati di rilevante importanza idraulica, paesistica e ambientale.**

Al loro interno si applica il Regolamento allegato allo Studio per la determinazione del Reticolo Idrico Minore. Studio per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore. Revisione a seguito della sentenza T.S.A.P. 21 09.2004 e dell'aggiornamento della base cartografica (Ziliani L., Di Pasquale A., 2009).

3. **classe 2 "fattibilita' con modeste limitazioni"**

**2 - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque alto.**

Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

In tali aree va direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni". In caso di insediamenti potenzialmente idroinquinanti la relazione geologica e geotecnica da realizzare ai sensi del D.M. 14 settembre 2005 verificherà anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi

**9.4 Indicazioni per l'analisi e la valutazione degli effetti sismici di sito (approfondimenti di 2° livello)**

1 La sismicità del territorio è legata alla presenza di attività neotettonica, intendendo con questo termine i movimenti tettonogenetici relativi al periodo compreso tra il Pliocene e l'attuale (cioè negli ultimi 5,2 milioni di anni). Si possono distinguere movimenti neotettonici lineari che si sviluppano lungo superfici di discontinuità preesistenti (faglie o superfici di sovrascorrimento) e movimenti neotettonici areali che determinano sollevamenti e/o abbassamenti differenziali.

Nella Carta neotettonica d'Italia (Ambrosetti et al., 1987) il territorio di Calcio appartiene ad un'area interessata da movimenti alterni di sollevamento e abbassamento, con tendenza al sollevamento durante il Pliocene ed il Quaternario.

La sismicità di questa zona della pianura è legata alla tettonica molto complessa del margine padano settentrionale. Le sorgenti sismogenetiche dovrebbero trovarsi ad una profondità compresa tra 5 e 15 km, in corrispondenza dello scollamento tra il basamento cristallino e la sovrastante copertura sedimentaria.

Nel territorio situato a cavallo tra le province di Brescia, Bergamo e Cremona, già dichiarato sismico dal D.M. 05.03.1984, oltre ad eventi di minore intensità, si ricorda il terremoto del 1802 che si verificò in più riprese nei giorni 11, 12, 14, 19, 20 maggio e 2 giugno. L'evento principale, di intensità VIII della scala Mercalli, avvenne il 12 maggio alle ore 9,30 e causò gravissimi danni ad Orzinuovi e nei paesi limitrofi.

Nel Catalogo dei terremoti italiani dall'anno 1000 al 1980 viene indicato come epicentro per questo terremoto il comune di Offanengo.

1.2 Zona sismica di appartenenza

Con l'OPCM n°3274 del 20 Marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" vengono individuate le nuove zone sismiche sul territorio nazionale. L'Ordinanza è in vigore, per gli aspetti inerenti la classificazione sismica, dal 23 ottobre 2005.

La Regione Lombardia con D.G.R. 7 novembre 2003 n.7/14964 recepisce, in via transitoria e fino a nuova determinazione, la classificazione contenuta nella OPCM n°3274 del 20 Marzo 2003. Il Comune di Calcio ricade in Zona Sismica 2.

Il 5 marzo 2008 è entrato in vigore il D.M. 14 gennaio 2008 contenente la nuova normativa tecnica associata alla classificazione sismica. Tale decreto sostituisce il precedente D.M. 14 settembre 2005, fatto salvo il periodo di monitoraggio di 18 mesi durante il quale si possono utilizzare per la progettazione sia le norme del D.M. 14 gennaio 2008, sia le norme previgenti.

In tal caso per i comuni in zona 2, come Cologne, si possono usare le specifiche di "sismicità media" (S=9).

Fanno eccezione le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali di cui al decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 21 ottobre 2003, per le quali si applicano da subito le norme del D.M. 14 gennaio 2008.

### 1.3 Carta della pericolosità sismica locale (tav. 3)

In occasione di eventi sismici le particolari condizioni litologiche e geomorfologiche di una zona possono produrre effetti di amplificazione locale o effetti di instabilità.

La metodologia per la valutazione dell'amplificazione sismica locale, contenuta nell'Allegato 5 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008, prevede tre livelli di approfondimento in funzione della zona sismica di appartenenza e degli scenari di pericolosità sismica individuati sul territorio.

Il 1° livello di approfondimento consiste nel riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base delle osservazioni di tipo geologico e/o bibliografico. Le diverse situazioni tipo (scenari) in grado di determinare gli effetti sismici locali sono elencate in Tabella 1.

<b>Sigla</b>	<b>Scenari di pericolosità sismica locale</b>	<b>Effetti</b>
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2	Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc.) Zone con depositi granulari fini saturi	Cedimenti e/o liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc.)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cucuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (comprese le coltri loessiche)	
Z4d	Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

Nel territorio esaminato potrebbero verificarsi fenomeni di amplificazione sismica locale riferibili al seguente scenario, rappresentato sulla CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (Tav. 3):

1. Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (amplificazione litologica)

Si rende quindi necessaria l'applicazione del 2° livello di approfondimento previsto dall'Allegato 5 che consente una caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione (Fa).

## 1.4 APPLICAZIONE DEL 2° LIVELLO

### 1.4.1 Effetti litologici

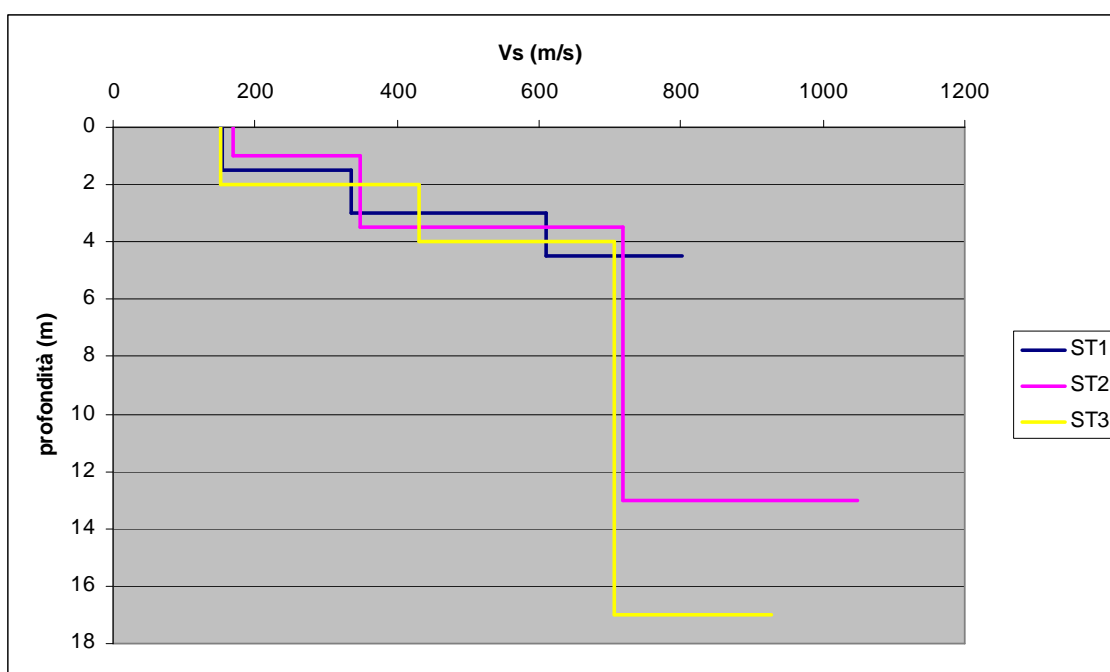
Per l'applicazione del 2° livello di approfondimento è necessario conoscere, oltre alla stratigrafia del sito, l'andamento della velocità delle onde trasversali ( $V_s$ ) con la profondità fino a valori pari o superiori a 800 m/s ed in particolare lo spessore e la velocità  $V_s$  di ciascuno strato.

Sulla base di indagini geofisiche di sismica a rifrazione eseguite in territori limitrofi aventi caratteristiche litologiche confrontabili con quelle del territorio di Calcio, è stata condotta una valutazione dell'amplificazione sismica di carattere litologico.

In particolare sono risultati utili i dati reperiti in comune di Chiari, caratterizzato dalla presenza di depositi fluvioglaciali e fluviali ghiaiosi assimilabili a quelli presenti nel territorio di Calcio.

Nonostante le indagini di sismica a rifrazione siano dotate di un elevato grado di attendibilità, trattandosi di dati tratti da indagini realizzate su territori limitrofi e non sul territorio di Calcio, ai risultati dell'analisi sismica viene affidato un grado di attendibilità medio.

Di seguito si riporta un grafico che illustra l'andamento delle  $V_s$  con la profondità per le indagini realizzate in comune di Chiari.



Il modello geofisico indica la presenza di litotipi ad alta porosità, corrispondenti a depositi fluvioglaciali e fluviali grossolani grossolani e compatti fino ad una profondità variabile tra 5 e 20 m. Inferiormente sono presenti materiali molto compatti costituenti il bedrock geofisico ( $V_s \geq 800$  m/s).

In base ai valori delle onde di taglio ( $V_s$ ) e alla loro variazione con la profondità, ai terreni ricompresi nel territorio di Calcio è possibile assegnare una  $V_{s30} > 360$  m/s.

Ai sensi del D.M. 14/05/2008 si tratta di terreni riferibili alla categoria di sottosuolo B.

Il modello geofisico del sottosuolo ricavato (variazione delle onde di taglio  $V_s$  con la profondità) ha permesso, applicando l'Allegato 5 della D.G.R. n.8/1566 del 22/12/2005, di ottenere dei valori di  $F_a$  (fattore di amplificazione) pari a  $F_a = 1.1 \div 1.2$  nell'intervallo 0.1-0.5 s e  $F_a = 1.0 \div 1.1$  nell'intervallo 0.5-1.5 s

Questi valori di  $F_a$  ( $F_a$  abaco) devono essere confrontati con il valore soglia (Soglia norma) fornito dalla Regione Lombardia per il Comune di Calcio per la categoria di sottosuolo B.

Intervallo di periodo 0.1-0.5 s		Intervallo di periodo 0.5-1.5 s	
Fa abaco	Soglia norma Categoria di sottosuolo B	Fa abaco	Soglia norma Categoria di sottosuolo B
1.1÷1.2	1.5 + 0.1	1.0÷1.1	1.7 + 0.1

Il confronto mostra come entrambi i valori di soglia siano superiori ai valori di Fa ottenuti dall'abaco.

La procedura semiquantitativa di 2° livello evidenzia che per il territorio di Calcio la possibile amplificazione sismica risulta contenuta e che quindi l'applicazione dello spettro previsto dalla normativa (D.M. 14 gennaio 2008) risulta sufficiente a tenere in considerazione i reali effetti di amplificazione litologica.

Si sottolinea inoltre che nel territorio di Calcio non sono presenti terreni dotati di caratteristiche granulometriche tali da essere soggetti a fenomeni di liquefazione in occasione di eventi sismici.

## 9.5 Norme di attuazione P.A.I.

1. Lo studio geologico recepisce le Fasce Fluviali individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po lungo il F. Oglio nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI).

## 9.6 Normativa di polizia idraulica

- 1 Regolamento dell'attività di polizia idraulica sul reticolo minore di competenza comunale
  - 1.1 Norme di tutela degli alvei, delle sponde e delle difese
    - 1.1.1 Attività vietate  
Sono lavori e atti vietati in modo assoluto lungo i corsi d'acqua individuati nel reticolo idrico minore, loro alvei, sponde e difese i seguenti:
      - a) le piantagioni all'interno degli alvei dei fiumi, torrenti e colatori a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
      - b) il danneggiamento e l'eliminazione con ogni mezzo dei ceppi degli alberi ed ogni opera anche in legno che sostengono le rive e gli argini dei corsi d'acqua;
      - c) la formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altro per l'esercizio della pesca con le quali si alterasse il corso naturale delle acque;
      - d) il posizionamento longitudinalmente, in alveo di gasdotti, fognature, acquedotti, tubature e infrastrutture a rete in genere, salvo quanto previsto al punto i) del successivo paragrafo 1.1.2;
      - e) l'estrazione di materiale inerte che non sia funzionale ad interventi di sistemazione idraulica (materia di esclusiva competenza della Regione Lombardia);
      - f) lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore (R.R. 24.03.2006 n. 4).
      - g) la copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità (art. 115 D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.);
      - h) l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
      - i) le variazioni o alterazioni alle opere di difesa e regimazione idraulica e relativi manufatti;
      - j) qualunque opera o manufatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini, loro accessori e manufatti;
      - k) ogni altro lavoro od atto vietato ai sensi delle vigenti norme.

### 1.1.2 Opere ed attività soggette ad autorizzazione

Possono essere eseguiti solo dopo il rilascio di formale autorizzazione ai sensi del successivo paragrafo 1.4:

- a) le opere e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compresa l'eliminazione della vegetazione infestante o arborea, se necessario, e la rimozione di accumuli di materiali nell'alveo per ripristinare e mantenere le funzioni idrauliche ed ambientali dei corsi d'acqua;
- b) le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo. Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua: la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili.
- c) le opere di sistemazione idraulica delle sponde e dei manufatti per la regimazione dei deflussi e per la captazione o lo scarico delle acque, compresa la ricostruzione dei manufatti esistenti, senza variazione di posizione e forme;
- d) le variazioni di tracciato dei corsi d'acqua, nel solo caso ciò si renda necessario sotto l'aspetto idraulico ed ambientale;
- e) le opere e le strutture fisse per l'attraversamento viabile: pedonale e carrabile, anche a guado o in manufatto sub alveo;
- f) i ponti canale e le botti a sifone;
- g) le rampe di accesso agli argini ed all'alveo;
- h) gli attraversamenti aerei di linee di servizi (elettricità, telefono, teleferiche, ecc.);
- i) gli attraversamenti sub alveo di linee e tubazioni di servizi (elettricità, telefono, fibre ottiche, gas, fognatura, acquedotto, ecc.);
- j) le opere per nuove derivazioni di acque pubbliche in concessione;
- k) lo scarico di acque meteoriche e fognarie, purché di qualità conforme alle norme di legge vigenti ed in quantità compatibile con la capacità del corso d'acqua e comunque entro i parametri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione;
- l) la copertura dei corsi d'acqua per esclusive ragioni di pubblica incolumità (art. 115 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.) e a condizione che tali interventi avvengano ad opera esclusiva della Pubblica Amministrazione;
- m) in generale, gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua, le opere e gli interventi volti alla difesa, alla sistemazione idraulica ed al monitoraggio dei fenomeni.

## 1.2 Norme di tutela nelle fasce di rispetto

### 1.2.1 Attività vietate

Sono vietati i seguenti lavori ed atti:

- a) la costruzione di edifici, di manufatti anche totalmente interrati e di ogni tipo di impianto tecnologico, fatte salve le opere attinenti alla difesa e alla regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e allo scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua, nei casi previsti nel precedente paragrafo 1.1.;
- b) gli interventi di "restauro e risanamento conservativo", così come definiti alla lettera c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fatto salvo quanto previsto al successivo 1.2.2 lettera b);
- c) gli interventi di demolizione e successiva fedele ricostruzione di fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, all'edificio preesistente, anche qualora classificabili come interventi di "restauro e risanamento conservativo" (lettera c) art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380);
- d) gli interventi di "ristrutturazione edilizia", "nuova costruzione", "ristrutturazione urbanistica", così come definiti alle lettere d), e), f) dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- e) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;

- f) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- g) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- h) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- i) i movimenti terra e le operazioni di scavo che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno in una fascia non inferiore a 5 metri dal ciglio di sponda, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
- j) l'interclusione della fascia di rispetto;
- k) le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 5 m dal ciglio della sponda, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- l) la realizzazione di muri e/o recinzioni non asportabili ad una distanza minore di 10 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 10, e di 5 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 5 m;
- m) il pascolo e la permanenza del bestiame;
- n) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere;
- o) ogni altro lavoro od atto vietato ai sensi delle vigenti norme.

#### 1.2.2 Attività soggette ad autorizzazione

Sono eseguibili solo dopo espressa autorizzazione ai sensi del successivo paragrafo 1.4: i seguenti lavori ed atti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria", di "restauro e risanamento conservativo", così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con esclusione di ogni intervento diretto al recupero, ricostruzione, accorpamento, o anche solo recupero volumetrico delle superfetazioni e degli accessori aggiunti che invece dovranno essere obbligatoriamente demoliti in caso di intervento sull'edificio principale o qualora sia richiesto per sopraggiunte necessità di tutela idraulica.  
L'esecuzione di tali interventi è subordinata alla presentazione di una verifica di compatibilità idraulica delle opere in progetto.  
Per quanto concerne gli interventi di "manutenzione ordinaria" e di "manutenzione straordinaria" come definiti alle lettere a), b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, qualora questi non siano passibili di influenzare direttamente od indirettamente il libero deflusso delle acque in alveo, tale verifica potrà essere sostituita da una richiesta di autorizzazione firmata dal richiedente all'esecuzione dei lavori, ove venga adeguatamente motivata l'omissione della verifica idraulica.  
In tali casi, qualora l'Amministrazione ritenga comunque necessaria la verifica idraulica del corso d'acqua, dovrà comunicarlo al richiedente entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta.  
Trascorso tale termine, l'autorizzazione ai sensi del Regolamento di Polizia Idraulica si ritiene tacitamente concessa;
- c) gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, senza aumento di superficie o volume;
- d) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- e) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- f) le recinzioni asportabili formate da pali e reti metalliche ad una distanza non inferiore a 5 metri dal ciglio superiore della sponda;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) la posa di tubazioni e linee di servizi diversamente non localizzabili a distanza non inferiore a 5 metri dal ciglio superiore di sponda, previa verifica a seguito di studio di compatibilità dell'intervento;
- i) le linee aeree e relativi pali e sostegni;
- j) la realizzazione di interventi di viabilità e di sistemazione a verde, con formazione di percorsi pedonali e ciclabili senza attrezzature fisse, tali da non interferire con le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua;
- k) gli interventi di sistemazione ambientale e del verde volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 183, comma 1, let. m), del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- m) l'adeguamento alle normative vigenti degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica dell'intervento;
- n) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del ex D.Lgs 22/1997 e del vigente D.Lgs. 152/06 alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo idrico minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- o) il posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali.

### 1.3 Prescrizioni

#### 1.3.1 Attraversamenti dei corsi d'acqua e prescrizioni sulla progettazione ed esecuzione delle opere in generale

Salvi i divieti di cui ai precedenti paragrafi 1.1.1 e 1.2.1, le nuove opere che interferiscono direttamente o indirettamente con il regime del corso d'acqua potranno essere realizzate solo se ne sarà dimostrata la compatibilità idraulica.

Le nuove opere, particolarmente nelle zone esterne alle aree edificabili previste dal vigente P.R.G., dovranno assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

##### 1.3.1.1 Attraversamenti

Gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) di luce superiore a 6 m e simili, dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n.2/99).

In casi eccezionali, per corsi d'acqua di piccole dimensioni e manufatti di modesta importanza, potranno essere assunti tempi di ritorno inferiori in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate.

È comunque necessario verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto.

Per il dimensionamento delle opere è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate,



non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica del corso d'acqua, ivi compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo.

Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive di Autorità di Bacino e Regione.

In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno:

- a) restringere la sezione mediante le spalle e rilevati di accesso,
- b) avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna,
- c) comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

La soluzione progettuale per il ponte e per i relativi rilevati di accesso deve garantire l'assenza di effetti negativi indotti sulle modalità di deflusso di piena; in particolare il profilo idraulico di rigurgito eventualmente indotto dall'insieme delle opere di attraversamento deve essere compatibile con l'assetto difensivo presente e non deve comportare un aumento delle condizioni di rischio idraulico per il territorio circostante.

Le opere di progetto dovranno inoltre essere compatibili con gli effetti indotti da possibili ostruzioni delle luci ad opera di corpi flottanti trasportati dalla piena ovvero di deposito anomalo di materiale derivante dal trasporto solido.

Non è ammesso il posizionamento di strutture longitudinalmente in alveo.

In ogni caso gli attraversamenti e i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo e dovranno comunque essere adeguatamente protetti dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua.

I manufatti di attraversamento dovranno essere dimensionati tenendo conto di possibile aumento del carico idraulico e dovranno essere verificati nei riguardi del possibile trasporto solido del corso d'acqua, al fine di ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiali sedimentabili o flottanti.

#### 1.3.1.2 Regimazione delle acque superficiali

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete di deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorire la funzione pubblica dei corsi d'acqua stessi. Esse dovranno essere concepite privilegiando, compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica, le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

È vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di acque in generale, se non meteoriche, e di reflui non depurati in particolare. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione di percorsi di attraversamento.

Potranno essere realizzati interventi di risanamento o potenziamento dei corsi d'acqua qualora ne venga documentata la necessità, accertata la compatibilità idraulica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale dovranno essere eseguiti senza alterare l'ambiente fluviale, qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

#### 1.3.1.3 Sottopassi

Per il dimensionamento delle opere è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali dell'alveo, anche quelle eventuali di progetto, in modo tale che le opere, una volta realizzate, non siano di ostacolo a futuri interventi di sistemazione idraulica del corso d'acqua, ivi compresi gli ampliamenti delle dimensioni dell'alveo.

In generale dovranno essere evitate intersezioni di corsi d'acqua mediante sottopassi a sifone; nel caso di impossibilità tecnica di soluzioni alternative, dovranno esplicitamente indicati nella documentazione di istruttoria di cui al punto 1.4 i sistemi di protezione da sedimenti e ostruzione, le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione e la periodicità degli stessi.

#### 1.3.1.4 Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelle esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in maniera tale da consentire la fruibilità delle sponde ed assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

L'efficienza delle arginature dovrà essere garantita da un programma di manutenzione che dovrà essere ricompreso nella documentazione di istruttoria di cui al §1.4.

#### 1.3.1.5 Corsi d'acqua coperti o tombinati

Le nuove coperture, qualora ammissibili ai sensi della lettera g) del precedente paragrafo 1.1.1, dovranno essere verificate dal punto di vista idraulico e dovranno essere progettate con particolare riguardo alle attività di manutenzione del canale.

Dovranno in particolare essere previsti manufatti di ispezione:

- in corrispondenza di ogni confluenza di una canalizzazione in un'altra;
- in corrispondenza di ogni variazione planimetrica (curva) tra due tronchi rettilinei;
- in corrispondenza di ogni variazione altimetrica (salto) lungo un condotto rettilineo;
- ad ogni variazione di livelletta;
- in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare;

I manufatti di ispezione dovranno avere dimensioni tali da consentire l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo. Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del manufatto addetto, e in ogni caso non inferiori a 20-25 m per sezioni non praticabili e non inferiori a 40-50 m per sezioni praticabili.

Sono pertanto vietate in fascia di rispetto tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni ed alla manutenzione e/o la possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni.

All'imboccatura dei corsi d'acqua intubati, dovranno essere predisposti elementi filtranti o griglie con lo scopo di evitare l'intasamento della tubazione.

I sistemi tipo griglie filtrati od altro dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non ridurre la sezione utile di deflusso (mediante allargamenti dell'alveo o altri accorgimenti) e da assicurare un'agevole manutenzione.

All'atto della richiesta di esecuzione di una nuova tombinatura, dovranno esplicitamente indicati nella documentazione di istruttoria di cui al punto 1.4 le modalità di accesso all'alveo, di esecuzione degli interventi di manutenzione sul tratto tombinato e sui sistemi di protezione da sedimenti e ostruzione e la periodicità degli stessi.

#### 1.3.2 Scarichi in corsi d'acqua

L'autorizzazione agli scarichi nei corsi d'acqua viene rilasciata esclusivamente ai fini idraulici sotto l'aspetto della quantità delle portate conferite.

Per quanto riguarda la qualità delle acque, gli scarichi rientranti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 152/2006, dovranno acquisire le prescritte autorizzazioni dell'Amministrazione Provinciale, in aggiunta a quella idraulica di cui alla presente normativa.

Per quanto concerne l'aspetto quantitativo, in base all'art. 12 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico, la definizione delle modalità e dei limiti cui assoggettare gli scarichi delle reti di drenaggio delle acque pluviali dalle aree urbanizzate ed urbanizzande è demandata all'Autorità di Bacino, chiamata ad emettere specifica Direttiva in merito.

Nelle more dell'emanazione di tale Direttiva, l'autorizzazione allo scarico sarà subordinata alla verifica idraulica della idoneità del corso d'acqua ad accogliere il nuovo scarico.

In ogni caso dovranno essere rispettati i seguenti limiti massimi:

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale ed industriale.
- 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

Le domande di autorizzazione dovranno essere accompagnate da una relazione idrologica e idraulica, redatta a firma di tecnico abilitato, con i metodi e i criteri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione, a dimostrazione dell'entità dello scarico e della compatibilità del ricettore.

Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e dovranno essere previsti accorgimenti tecnici (quali manufatti di dissipazione dell'energia) per evitare l'insorgere di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.

Nel caso in cui il corpo idrico risulti insufficiente allo smaltimento delle portate scaricate e/o affetto da problemi idraulici, potranno essere utilizzate tecniche alternative (pozzi filtranti, sistemi di laminazione con restituzione modale nella rete, ecc.).

La realizzazione di sistemi di infiltrazione nel suolo (pozzi o trincee drenanti) sarà subordinata alla verifica della permeabilità dei terreni.

La realizzazione di vasche o bacini di laminazione sarà subordinata alla predisposizione di un adeguato progetto relativo alla raccolta e allo smaltimento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate e al loro convogliamento entro i bacini di accumulo, evitando il convogliamento diretto in fognatura o alla rete superficiale o la dispersione casuale in aree limitrofe.

I bacini di accumulo dovranno essere dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e all'altezza di pioggia prevista nelle 24 ore con un tempo di ritorno di 100 anni.

Essi dovranno essere ricavati in apposite aree permeabili ed essere provvisti di una soglia tarata per il rilascio regolato dei volumi d'acqua invasati nella rete di scolo delle acque superficiali.

Qualora si preveda un fondo impermeabile per il mantenimento di uno specchio d'acqua permanente si dovrà garantire il riciclo, anche forzato, dell'intero volume d'acqua onde evitarne il ristagno e il deterioramento delle qualità.

Per le nuove aree di lottizzazione, i manufatti di raccolta, recapito e accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere di urbanizzazione primaria.

#### 1.3.3 Procedura per concessioni nel caso d'interventi ricadenti nel demanio

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti delle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni.

Le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio. L'Amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla-osta idraulico.

Nel caso di varianti di tracciato di corsi d'acqua demaniali, le aree delle nuove inalveazioni dovranno essere intestate al demanio idrico.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006, le aree demaniali di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

#### 1.3.4 Fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto

All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria", di "restauro e risanamento conservativo", così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo. Tali interventi sono subordinati alla presentazione di una verifica di compatibilità idraulica delle opere in progetto

Sono consentiti interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, senza aumento di superficie o volume.

Sono consentite quelle modifiche edilizie atte a migliorare le condizioni idrauliche di sicurezza e di accesso e manutenzione al corso d'acqua

Nel caso di fabbricati e strutture private in genere in precarie condizioni di stabilità, tali da costituire serio rischio per il regolare deflusso delle acque, il Comune, mediante ordinanza sindacale, ingiungerà ai proprietari la messa in sicurezza dei fabbricati, assegnando un congruo termine per l'esecuzione. In caso di inadempienza o di somma urgenza, il Comune potrà intervenire direttamente, addebitando le spese dell'intervento ai proprietari.

#### 1.3.5 Obbligo dei proprietari frontisti o dei proprietari dei manufatti posti su corsi d'acqua e nelle fasce di rispetto

I proprietari o usufruttuari o conduttori dei fondi compresi entro il perimetro della fascia di rispetto debbono:

1. tener sempre bene efficienti i fossi e le rive che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nelle aste del reticolo;

2. aprire tutti quei nuovi fossi che siano necessari per il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
3. rimuovere immediatamente gli alberi, i tronchi e i grossi rami delle piantagioni laterali alla fascia o al corso d'acqua che, per impeto del vento o per qualsivoglia altra causa, causino interferenza con l'area in fascia o con il corso d'acqua, previa richiesta di autorizzazione all'Ente competente in materia di polizia idraulica.

Chiunque venga autorizzato all'esecuzione di attraversamenti (ponti, reti tecnologiche, ecc.) o alla formazione di opere di difesa e quant'altro lungo il corso d'acqua ha l'obbligo di mantenere costantemente in buono stato le opere eseguite e ad effettuare, a sua cura e spese, la pulizia ordinaria del tratto di corso d'acqua interessato dal manufatto e tutte le eventuali riparazioni o modifiche che il comune e/o gli organi competenti riterranno di ordinare nell'interesse del buon regime idraulico del corso d'acqua.

Dovrà inoltre essere garantito il libero accesso al corso d'acqua per controlli e verifiche da parte del personale addetto al buon regime idraulico.

#### 1.3.6 Autorizzazione paesistica

Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia - Direzione Territorio e Urbanistica - U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle subdelegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.R. 18/1997 e dalle successive modificazioni.

#### 1.3.7 Danni all'interno delle fasce di rispetto

Non potrà essere richiesto, a nessun titolo, all'Amministrazione Comunale il risarcimento per danni a fabbricati, piantagioni o altro che si trovino all'interno della fascia di rispetto se non per dolo o imperizia dell'impresa o della ditta che per ordine delle amministrazioni poste a tutela del corso d'acqua ha effettuato gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### 1.3.8 Ripristino dei corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere al ripristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 380/01.

#### 1.3.9 Variazioni di tracciato

In caso di variazione di tracciato, il progetto dovrà prevedere la nuova fascia di rispetto. Sarà obbligo di chi ottiene l'autorizzazione alla variante di tracciato provvedere ad ogni onere e incombenza per ottenere la trascrizione della variazione nelle mappe e nei registri catastali.

### 1.4 Procedure per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni

#### 1.4.1 Documentazione da presentare

Le domande di autorizzazione ai fini idraulici all'esecuzione delle opere e degli interventi ammissibili o di concessione di area demaniale, in caso ricorrano i presupposti, dovranno essere presentate al Comune in tre originali di cui uno in bollo, ed essere corredate dai documenti elencati nel seguito:

- 2) Relazione tecnica generale (redatta da un tecnico abilitato):
  - individuazione del luogo e motivazione della domanda;
  - descrizione tecnica particolareggiata del progetto;
  - programma di manutenzione dell'opera;
  - assunzione della responsabilità per la manutenzione di quanto realizzato e per i danni causati sia durante i lavori che in seguito a causa delle opere e delle attività oggetto dell'autorizzazione o della concessione;
- 3) Relazioni tecniche specialistiche (se necessarie o richieste, redatte da tecnici abilitati ed esperti in materia):
  - verifiche idrologiche ed idrauliche;
  - relazione geologica;
  - relazione di calcolo delle strutture;
- 4) Elaborati grafici:
  - corografia in scala 1:10.000 con l'indicazione della posizione dell'intervento;

- estratto mappa catastale originale con indicazione delle opere in progetto nelle loro dimensioni e posizioni;
  - estratto del P.R.G. con indicazione delle opere in progetto nelle loro dimensioni e posizioni;
  - planimetria quotata dello stato di fatto e del progetto;
  - profilo longitudinale del corso d'acqua di rilievo e di progetto, se necessario;
  - sezioni trasversali di rilievo e di progetto, nel numero e nelle posizioni necessarie a rappresentare compiutamente le opere da eseguire;
  - particolari costruttivi e strutturali, se necessario;
  - documentazione fotografica;
- 5) Eventuali autorizzazioni di altri soggetti titolari di diritti sul corso d'acqua o sui terreni su cui le opere per le quali si richiede autorizzazione vengono ad insistere;
- 6) Eventuali documenti attestanti la proprietà privata per i corsi d'acqua oggetto di richiesta di autorizzazione / concessione;

#### 1.4.2 Procedimento amministrativo

All'atto del ricevimento della domanda un originale viene restituito con l'attestazione della data di presentazione.

L'Ufficio ha la facoltà di richiedere, successivamente alla presentazione della domanda, la documentazione che risultasse mancante o incompleta, o che sia ritenuta necessaria, fissando un termine non inferiore a giorni 30 per la nuova presentazione.

Nel caso di gravi lacune o mancanze nella documentazione presentata, o decorso invano il termine di cui al punto precedente, la domanda sarà dichiarata irricevibile e quindi respinta.

#### 1.4.3 Canoni, cauzioni e spese d'istruttoria

Ogni autorizzazione o concessione in aree demaniali è soggetta al pagamento del canone di polizia idraulica calcolato dal Comune in analogia agli importi stabiliti nell'Allegato C della D.G.R. 1 Agosto 2003 n. 7/13950 e s.m.i..

Il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni ai fini idraulici è subordinato al versamento di un importo cauzionale, pari alla prima annualità del canone, somma che sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.

Il Comune richiederà il pagamento delle spese di istruttoria della pratica.

#### 1.4.4 Corsi d'acqua di proprietà privata

Qualora, a seguito della presentazione dei documenti di cui al punto 6) del precedente paragrafo 1.4.1, si attesti la proprietà privata del ramo del corso d'acqua oggetto di richiesta di autorizzazione o concessione, il richiedente è esonerato dal pagamento del canone.

In tale caso, tuttavia, il richiedente dovrà comunque acquisire, oltre all'autorizzazione comunale delle opere ai fini edilizi ed idraulici, anche l'autorizzazione da parte del proprietario del fondo su cui il corso d'acqua si trova; tale autorizzazione dovrà comunque essere esibita unitamente ai documenti di cui al paragrafo 1.4.1.

## 2 Procedure per i corsi d'acqua del reticolo idrografico principale di competenza regionale

### 2.1 Normativa di riferimento e ente competente per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi

Le funzioni di polizia idraulica concernenti i corsi d'acqua appartenenti al Reticolo idrografico principale, di cui all'Allegato A alla D.G.R. 1 Agosto 2003, n. 7/13950, non compresi negli elenchi dell'Allegato D della DGR 7868/02, rientrano nelle competenze regionali.

In questo caso si applica la normativa contenuta nelle disposizioni legislative sotto elencate:

- a) R.D. 25 Luglio 1904, n. 523, articoli nn. 59, 96, 97, 98, 99, 100 e 101, fatta salva l'eventuale diversa delimitazione delle fasce di rispetto idraulico, definite nel presente elaborato;
- b) Deliberazioni Giunta Regionale 25 Gennaio 2002, n. 7/7868 e 1 Agosto 2003, n. 7/13950 – Reticolo idrico.

Sul Reticolo idrico principale di competenza regionale valgono le norme di tutela dei corsi d'acqua e nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti punti 1.1 e 1.2 delle presenti N.T.A.

Le istanze riguardanti i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto appartenenti al Reticolo principale dovranno essere presentate alla Regione Lombardia – Sede Territoriale di Bergamo.

Per i tratti di corsi d'acqua relativi al reticolo idrico principale, attualmente di competenza dell'Agenda Interregionale per il Po (AIPO), i provvedimenti autorizzativi sono di competenza dello stesso, mentre i provvedimenti concessori e il calcolo dei canoni di polizia idraulica, per gli stessi tratti, sono di competenza regionale.

2.2 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico comunale in allegato alla pratica edilizia  
Le pratiche edilizie riguardanti interventi inerenti i corsi d'acqua del reticolo idrografico principale dovranno essere corredate dal provvedimento autorizzativo ai soli fini idraulici o concessorio rilasciato dal competente ufficio regionale.

3 Procedure per i corsi d'acqua e i canali artificiali di competenza del consorzio di bonifica

3.1 Normativa di riferimento e ente competente per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi  
Ai sensi della lettera c), comma 4 dell'art.5 della L.R. 16.06.2003, n.7: "Norme in materia di bonifica e irrigazione", i consorzi di bonifica esercitano le funzioni concessorie e di polizia idraulica sui canali di propria competenza.

I canali di competenza dei consorzi di bonifica sono stati individuati all'interno degli elenchi allegati alla D.G.R. 11.02.05 n. 7/20552.

Tuttavia in base a quanto richiamato all'interno di tale Delibera, l'inclusione di un canale all'interno di tali elenchi non è produttiva di alcun effetto giuridico fino all'entrata in vigore del regolamento regionale di Polizia Idraulica che la Giunta Regionale è chiamata ad emettere ai sensi dell'art. comma 5 della già citata L.R. 16 Giugno 2003, n.7

Pertanto, i canali di competenza dei consorzi di bonifica sono ancora quelli individuati nell'Allegato D della D.G.R. n. 7868/02, come emendato a seguito di sentenza del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche n. 91 del 23.06.2004.

In base a tale elenco, all'interno del territorio comunale di Calcio, non sono presenti corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica "della Media Pianura Bergamasca", mentre sono presenti alcuni corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchelli", vale a dire il Naviglio Civico della Città di Cremona e alcune (non tutte) delle rogge da esso derivate: la Roggia Rondinina, la Roggia Quaresima, la Roggia Abbada, la Roggia Panizzarda e la Roggia Cantaranella.

Sui detti corsi d'acqua e su una fascia di 10 metri misurata a partire dal ciglio superiore di sfonda è istituita "una fascia di competenza" per il Consorzio di Bonifica territorialmente competente.

Tali fasce hanno un significato decisamente diverso da quelle relative al reticolo principale o minore, in quanto non istituiscono una "tutela", ma attribuiscono la "competenza" al Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchelli" e demandano alla specifiche normative le attività vietate e/o soggette ad autorizzazione.

Il Consorzio potrà indicare, di volta in volta, le distanze da mantenere rispetto al corso d'acqua artificiale in funzione dell'intervento richiesto e della tipologia del corso d'acqua.

La normativa di riferimento "Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze" per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo di bonifica è costituita da quanto disposto:

- a) Dagli artt. 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140 del R.D. 368 del 1904;
- b) Dagli artt. 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 del R.D. 368 del 1904, per quanto attiene alle contravvenzioni;
- c) Dal D.G.R. IV/7633 del 8/4/1986;
- d) Dal D.G.R. n°44 561 del 30/7/1999;
- e) Dalla D.G.R. 7/7868 del 25/1/2002;
- f) Dal regolamento consortile.
- g) Dalla Legge Regionale 16/06/2003 n. 7;
- h) Dalla D.G.R. 01/08/2003 n. 13950.

3.2 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico comunale in allegato alla pratica edilizia  
Le pratiche edilizie riguardanti i corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchelli" dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- provvedimento autorizzativo ai soli fini idraulici o concessorio rilasciato dal Consorzio di Bonifica "Naviglio Vacchelli".

4 Procedure per i canali artificiali privati per la derivazione, la condotta e l'uso in concessione di acque pubbliche

4.1 Normativa di riferimento ed enti competenti per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi o concessori

Il territorio comunale di Calcio è caratterizzato dalla rilevante presenza di una serie di canali artificiali per la derivazione, la condotta e l'uso in concessione di acque pubbliche.

Alcuni di tali canali (le Rogge Donna e Antegnata) erano originariamente erano inseriti nell'Allegato D alla D.G.R. n. 7868/02 tra i corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica "Media Pianura Bergamasca": essi sono stati successivamente stralciati dal suddetto Allegato D, a seguito del ricorso dei Consorzi irrigui titolari di concessione di derivazione al Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, con sentenza n. 91 del 23.06.2004.

Per quanto concerne altri canali (il Naviglietto di Calcio, il Naviglio Pallavicine e la Roggia del Molino) non riportati nell'Allegato D alla D.G.R. n. 7868/02, la medesima Sentenza ha stabilito che non ricadono tra le competenze comunali sul reticolo minore.

La sentenza, nello stralciare tali canali dall'ambito di applicazione della D.G.R. 7868/2002, ha confermato che essi sono di esclusiva titolarità dei Consorzi ricorrenti, e che pertanto essi non rientrano tra le competenze del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca né tra quelle del Comune.

Ricade pertanto sul Consorzio titolare della concessione di derivazione di acqua pubblica la competenza e la responsabilità autorizzativa in riferimento a qualsiasi intervento sull'alveo, sulle sponde e sugli argini dei propri canali, nonché di tutti gli altri interventi che possano influenzare o modificare l'esercizio della concessione.

La normativa di riferimento per gli interventi riguardanti canali artificiali per l'esercizio della concessione di acqua pubblica è lo statuto consortile del Consorzio titolare della concessione, che esercita le proprie funzioni entro i limiti fissati dal R.D. 11.12.1933 n.1775 e dal Codice Civile.

Nell'esercizio delle funzioni autorizzative sui propri canali, i Consorzi titolari delle concessioni di derivazione di acqua pubblica debbono in ogni caso tener conto della funzione di drenaggio del territorio attraversato svolta da tali aste idriche e, pertanto, debbono prestare particolare attenzione nell'emissione di provvedimenti autorizzativi su interventi che possono incrementare la pericolosità idraulica dei canali, quali:

1. impermeabilizzazioni di lunghi tratti di canale, con conseguente significativa riduzione dei tempi di corrivazione dei bacini;
2. coperture e intubamenti di lunghi tratti di canale, con conseguente difficoltà di manutenzione degli alvei;
3. esecuzione di manufatti o opere tali da ostacolare il deflusso delle acque, quali ponti, botti a sifone o restringimenti delle sezioni di deflusso, con conseguenti potenziali fenomeni di rigurgito a monte dell'opera stessa.

4.2 Istituzione delle fasce di tutela sulle aste idriche di particolare rilevanza paesistica, ambientale o idraulica

In considerazione della significativa rilevanza idraulica, ambientale e paesistica di alcune aste private appartenenti alle reti di canalizzazioni consortili per l'utilizzo di acqua pubblica e nel rispetto delle prerogative dei Consorzi titolari della concessione, ai fini di una tutela ambientale e paesistica di tali tratti di canale, vengono istituite fasce di tutela di ampiezza indicata nell'elaborato cartografico allegato al presente regolamento

4.2.1 Attività vietate all'interno delle fasce di tutela

Sono vietati i seguenti lavori ed atti:

- a) la costruzione di edifici, di manufatti anche totalmente interrati e di ogni tipo di impianto tecnologico, fatte salve le opere attinenti alla difesa e alla regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e allo scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua, purché autorizzate dall'Ente titolare della concessione di acqua pubblica;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e

- recupero dei rifiuti così come definiti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i., fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
  - d) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - e) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, fatte salve le prescrizioni indicate dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
  - f) i movimenti terra e che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno in una fascia non inferiore a 5 metri dal ciglio di sponda, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
  - g) l'interclusione della fascia di tutela;
  - h) le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 5 m dal ciglio della sponda, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
  - i) la realizzazione di muri e/o recinzioni non asportabili ad una distanza minore di 10 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 10 m, e di 5 m dal ciglio della sponda, laddove la fascia ha un'ampiezza minima di 5 m.  
In deroga a quanto sopra, è ammessa la demolizione ed il ripristino nella stessa localizzazione per le recinzioni esistenti che costituiscano arginatura per i canali, previa dichiarazione dell'Ente gestore del canale stesso in merito alla loro innocuità in rapporto al deflusso delle acque.
  - j) il pascolo e la permanenza del bestiame;
  - k) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.

#### 4.2.2 Attività soggette ad autorizzazione all'interno delle fasce di tutela

Sono eseguibili solo dopo espressa autorizzazione i seguenti lavori ed atti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria", di "restauro e risanamento conservativo", di "ristrutturazione edilizia" così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- c) gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, senza aumento di superficie o volume;
- d) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- e) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- f) le recinzioni asportabili formate da pali e reti metalliche ad una distanza non inferiore a 5 metri dal ciglio superiore della sponda;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) la posa di tubazioni e linee di servizi interrati diversamente non localizzabili a distanza non inferiore a 5 metri dal ciglio superiore di sponda, previa verifica dell'innocuità dell'intervento in rapporto alle attività di esercizio della concessione;
- i) linee aeree e relativi pali e sostegni;
- j) la realizzazione di interventi di viabilità e di sistemazione a verde, con formazione di percorsi pedonali e ciclabili senza attrezzature fisse, tali da non interferire con le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua;



- k) gli interventi di sistemazione ambientale e del verde volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 183, comma 1, let. m), del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idraulico del bacino di riferimento;
- n) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/06 alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo idrico minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- o) il posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali.

4.3 Documentazione da presentare all'ufficio tecnico comunale in allegato alla pratica edilizia  
Le pratiche edilizie riguardanti interventi sui canali artificiali privati per la derivazione, la condotta e l'uso in concessione di acque pubbliche dovranno essere corredate dall'atto autorizzativo all'esecuzione delle opere rilasciato dal Consorzio titolare della concessione.

5 Norme di tutela paesistica sul naviglio civico di cremona e sul naviglio pallavicini contenute all'interno della pianificazione regionale  
Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, come modificate in seguito all'adozione del Piano Territoriale Regionale (D.G.R. 16.01.2008 n. VIII/6447) contengono delle norme di tutela relative ai principali Naviglio Storici, che costituiscono l'ossatura dell'infrastruttura idrografica artificiale della pianura.  
Nel novero di tali canali, sono ricompresi due canali interessanti il territorio comunale di Calcio, vale a dire il Naviglio Civico di Cremona e il Naviglio Pallavicini (art. 21 comma 5 N.T.A. P.T.P.R.).  
Lungo tali canali, nei territori compresi in una fascia di 10 metri lungo entrambe le rive, sono ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del canale e il recupero di manufatti idraulici e opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché di sistemazione e potenziamento del verde, con specifica attenzione alla fruizione ciclo-pedonale delle alzaie e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati.

6 Norme tecniche di attuazione del pai  
Ai sensi dell'art.17 comma 6 della Legge 18 Maggio 1989, n.183, nello Strumento Urbanistico Generale comunale, devono essere recepite le perimetrazioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 24 Maggio 2001, ed adeguate le Norme tecniche di attuazione, conformemente alle disposizioni del piano stesso ed alla normativa regionale, emanata con DGR 11 Dicembre 2001, n. 7/7365.

6.1 Fasce fluviali del fiume oglio

6.1.1 Fascia di deflusso della piena (Fascia A – Art.29 NTA PAI)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
  - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui (materia di esclusiva competenza regionale);
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
  - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
  - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### 6.1.2 Fascia di esondazione (Fascia B – Art.30 NTA PAI)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:
  - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
  - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 del 5.1.1 (art. 29 N.T.A. del PAI):
  - a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
  - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle N.T.A. del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis delle N.T.A. del PAI;
  - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
  - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art.38 delle N.T.A. del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis delle N.T.A. del PAI.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### 6.1.3 Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C – Art.31 NTA PAI)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla

elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

#### 7 Modalità di individuazione delle fasce di rispetto e tutela

Nella cartografia le diverse ampiezze delle fasce di rispetto e delle fasce di tutela sono individuate con segni grafici convenzionali, i quali rappresentano solo approssimativamente, nella scala della carta, la fascia stessa, dovendosi individuare le distanze minime da rispettare con misure dirette in sito.

Si precisa che le predette distanze di rispetto vanno misurate trasversalmente al corso d'acqua a partire dal piede esterno dell'argine o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.

Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Nel caso di canali coperti, l'ampiezza della fascia è misurata a partire dal limite esterno delle murature perimetrali dei manufatti.

## **ART. 10      INDICI E PARAMETRI**

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui agli articoli seguenti delle presenti norme.
2. Le disposizioni specifiche relative ai gradi di sensibilità paesistica integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.
3. In considerazione delle specifiche disposizioni di materia paesistica contenute negli articoli di riferimento, quanto disposto dal precedente comma del presente articolo viene integrato da quanto specificato nella norma degli ambiti territoriali di seguito elencati:
  - a) aree agricole (di cui all'articolo 33 delle presenti norme);
  - b) aree agricole di salvaguardia (di cui all'articolo 34 delle presenti norme);
  - c) aree di salvaguardia (di cui all'articolo 35 delle presenti norme);
  - d) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (di cui all'articolo 36 delle presenti norme).

## **ART. 11      DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI**

### **11.1      Altezza dei fabbricati (H)**

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso del piano naturale di campagna sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 11.2, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali in qualsiasi modo utilizzabili o degli spazi pertinenziali posti più in alto, per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, agricoli fino alla quota del filo superiore di tamponamento o del colmo di copertura nel caso questo sia posto più in alto.  
Nel caso di suolo non orizzontale l'altezza del fabbricato è calcolata come la media delle altezze misurate agli estremi del fronte del fabbricato stesso. In caso di fabbricato con porzioni di fronte con altezze diverse, l'altezza è calcolata come la media delle singole porzioni.
2. Il piano naturale di campagna potrà essere modificato con un riporto di terra massimo di +1,00 mt a formazione di piani inclinati con rapporto altezza/base non superiore di 1/3 e non potrà comportare uno sbancamento superiore a 3,00 mt.  
Il piano naturale di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi dovrà essere determinato, in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna in sbancamento che superino l'altezza stabilita al comma precedente; i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente punto, potranno essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.
4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificato o del piano naturale di campagna non si considerano:
  - a) le rampe e le corsie d'accesso a box, vani tecnici e/o accessori interrati;
  - b) i cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene.
5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.
6. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.
7. L'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta ed il colmo delle falde qualora le falde del tetto:
  - siano impostate in gronda a più di [0,50] **0,70** m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'**[intradosso]** **estradosso** dell'ultimo solaio orizzontale;
  - abbiano pendenza superiore al 35%.
8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdR sono da intendersi quali altezze massime.
9. Negli edifici residenziali con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino 1,00 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.
10. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
11. Potrà essere ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici **e per i collegamenti verticali**, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.

12. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.

### **11.2 Superficie coperta (SC)**

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna come definito al punto 11.1.2 con esclusione di:
  - a) piscine e vasche all'aperto;
  - b) manufatti di copertura degli ingressi;
  - c) scale aperte di sicurezza;
  - d) balconi, cornicioni, gronde, pensiline ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente.
2. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione (così come definiti dagli elaborati grafici del PdR), per i quali quanto di seguito è ammesso solo nel caso di aree di pertinenza non ubicate lungo le cortine stradali, in tutte le altre zone è consentita la costruzione di pergolati e similari (sia in legno che in ferro) a condizione che:
  - a) non abbiano altezza superiore a 2,50 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 30% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
  - c) non siano coperture fisse e la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - d) i pilastri del pergolato rispettino le distanze del codice civile;
  - e) non prevedano occlusioni in vetro o altri materiali delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.
3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio, turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con sovrastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 30% della slp principale avente la destinazione sopra indicata. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo.

### **11.3 Volume**

1. Viene determinato dal prodotto tra la slp (determinata ai sensi del punto 11.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva per ogni piano abitabile (o agibile per attività direzionali, commerciali e ricettive), e, comunque, per ogni piano fuori terra.

### **11.4 Superficie lorda di pavimento (slp)**

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature.
2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:
  - a) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala, compresi i pianerottoli di arrivo, a servizio di edifici residenziali costituiti da almeno due unità abitative;
  - b) le porzioni di fabbricato interrate e seminterrate, fino alla sporgenza massima di 1,00 metro tra la quota naturale o di progetto del terreno [ed il pavimento] e l'**intradosso della soletta** del piano rialzato, aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,60 m;

- c) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,70 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,60 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
- d) i manufatti di copertura degli ingressi, le pensiline aperte di servizio per ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo non superiore a 2,00 m), a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;
- e) le scale aperte di sicurezza;
- f) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
- g) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 30% della slp del fabbricato con destinazione residenziale servito (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 40% del loro perimetro;
- h) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
- i) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, etc.). Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona;
- j) con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di 10,00 mq cadauno. In caso tali manufatti superino i 10,00 mq verrà computata l'intera superficie.

## **11.5 Distacco fra gli edifici**

1. E' la distanza minima tra le pareti delle costruzioni qualora una o entrambe siano finestrate. Nel caso siano entrambe cieche o munite esclusivamente di luci dovrà essere garantita una distanza minima di 3 mt o in alternativa la costruzione in aderenza. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo.
2. Non sono considerati distacchi:
  - a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
  - b) i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m;
  - c) le scale aperte di sicurezza, aventi superficie coperta non superiore a 15,00 mq.
3. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine per gli ambiti residenziali e così come quelle di nuova costruzione, purché prive di pareti finestrate e purché d'altezza massima non superiore a quella prevista nei vari ambiti per gli immobili pertinenti.
4. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché le relative pareti fronteggianti siano cieche.
5. ***Di regola la distanza tra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto. Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra ed il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie e finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.***



## **11.6 Distanza dai confini**

1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra (come definita al punto 11.2 del presente articolo) rispetto al piano naturale di campagna (ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo) comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal Piano dei Servizi.
2. Non sono considerate, nella determinazione dei distacchi dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m, le piscine (se realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo). Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.

## **11.7 Arretramento dalle strade**

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata entro e fuori terra, con esclusione degli aggetti fino a 2,00 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
2. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR, ovvero quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
3. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

## **11.8 Superficie fondiaria (SF)**

1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifica rappresentazione grafica e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PdR o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.
2. In sede di rilascio del titolo abilitativo, possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.
3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

## **11.9 Superficie territoriale (ST)**

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR. In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengono destinate a strada e a servizi pubblici da cedere al comune escluse le sedi stradali pubbliche esistenti.

2. A tale superficie andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, sia in termini volumetrici che in termini di slp.

#### **11.10 Superficie utile (SU)**

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801, e s.m. e i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

#### **11.11 Superficie scoperta e drenante**

1. **La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde e non inferiore a:**

- 30% nelle zone residenziali
- 15% nelle zone produttive, commerciali terziarie.

**Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Le destinazioni di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.**

**Per i Piani Attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.**

**Nei casi di:**

- a) **interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;**
- b) **interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;**
- c) **interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al D.M. 02.04.68, n. 1444; i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.**

## ART. 12      **RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI**

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 8, lettera a), delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della slp complessiva:
  - a) esistenti alla data del 31/12/05; **non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme ad eccezione del caso in cui venga riproposta la medesima sagoma planivolumetrica;**  
ovvero:
    - b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme ad eccezione del caso in cui venga riproposta la medesima sagoma planivolumetrica;  
ovvero:
      - c) assentiti sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05; **non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme ad eccezione del caso in cui venga riproposta la medesima sagoma planivolumetrica;**
      - d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;
      - e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;
      - f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;
      - g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;
      - h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.
4. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi.
5. Nel rispetto delle distanze minime tra pareti finestrate previste per le nuove costruzioni nei vari ambiti ad esclusione dei nuclei di antica formazione dove si applica la normativa specifica e nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 3, lettera e) del presente articolo, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde. Rispetto alle altezze massime prescritte per ogni ambito è consentita una tolleranza di + 0,50 m al fine di avvicinare le caratteristiche del sottotetto prevista al comma 3, lettera e).
6. Gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

7. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di 25,00 mq per ogni nuova unità immobiliare.
8. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.
9. Dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente comma 8, gli interventi edilizi volti al recupero dei sottotetti sono consentiti previo versamento a favore del Comune della somma pari al costo di base di costruzione per metro quadro di spazi a parcheggio da reperire, salvo quanto stabilito dall'articolo 64, comma 4, LR 12/05 e s. m. e i..
10. I volumi di sottotetto già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e s. m. e i. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

## **ART. 13      DEFINIZIONE DEGLI INDICI**

### **13.1            Indice territoriale (IT)**

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. L'indice si applica:
  - a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;
  - [b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.]

### **13.2            Indice fondiario (IF)**

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 11, punto 11.3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà **alla data di adozione delle presenti norme**, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

### **13.3            Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente**

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

### **13.4            Indice di utilizzazione fondiaria (UF)**

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.

### **13.5            Indice di utilizzazione territoriale (UT)**

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

### **13.6            Indice o rapporto di copertura (RC)**

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.

2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

### **13.7 Volume predeterminato**

1. E' il valore assoluto di volume, come definito all'art. 11, punto 11.3, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

### **13.8 Utilizzazione predeterminata**

1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'articolo 11, punto 11.4, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

### **13.9 Copertura predeterminata**

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 11, punto 11.2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

### **13.10 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria**

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 7 dell'articolo 16 del DPR 380/01 ed al comma 3 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
  - a) strade;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio;
  - c) fognature;
  - d) rete idrica;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
  - g) pubblica illuminazione;
  - h) spazi di verde attrezzato.
2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

### **13.11 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria**

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 8 dell'articolo 16 del DPR 380/01 ed al comma 4 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) presidi per la sicurezza pubblica;
  - e) delegazioni comunali;
  - f) chiese e altri edifici religiosi;
  - g) impianti sportivi di quartiere;
  - h) aree verdi di quartiere;
  - i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
  - l) cimiteri.

### **13.12 Volumi di edifici di carattere produttivo**

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 24 marzo 1989, n. 122, e dell'articolo 66 della LR 12/05 e s. m. e i., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di 3,10 m.

### **13.13 Permesso di costruire convenzionato (PdCc)**

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi dell'articolo 31 della L 1150/42 e dagli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e s. m. e i.. **Sarà tuttavia possibile procedere con semplice D.I.A. previo convenzionamento.**
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. **Nel caso di D.I.A. la stessa assume efficacia all'atto della sottoscrizione della convenzione.** La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 46 della LR 12/05 e successive modifiche.
3. Il permesso di costruire dovrà inoltre definire le eventuali opere pubbliche che verranno eseguite in sostituzione della monetizzazione consentita dello standard urbanistico e dello standard di qualità. Nel caso di ristrutturazioni o realizzazioni di nuovi interventi edilizi di entità superiore a 3.000 mq di S.I.p. residenziale e/o 3.500 mq di S.I.p. totale, soggetti o meno a pianificazione attuativa, si darà sempre luogo a specifica convenzione che, in aggiunta o in alternativa a quanto previsto deve fissare la quota immobiliare destinata alla localizzazione e/o cessione a prezzi convenzionati e il taglio degli alloggi. Questa quota, salvo diversa specifica previsione sarà pari al 20% della S.I.p. della sola parte residenziale.
4. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.

## **ART. 14      CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI**

### **1.      Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire**

1.      Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata in sede di rilascio del permesso di costruire o successivamente in fase realizzativa, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni attraverso apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.
2.      Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

### **2.      Grave insufficienza della rete stradale e rispetto delle linee di arretramento**

1.      Per insufficienza della rete stradale si intende l'assenza di tratto stradale idoneo a consentire l'accesso al lotto. In tal caso dovrà essere prevista la realizzazione da parte dell'istante del tratto mancante per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PGT.
2.      Per rispetto delle linee di arretramento si intende il riposizionamento cui dovrà sottostare l'edificio, così come individuato sulle tavole del Piano delle Regole, qualora lo stesso venga assoggettato ad un intervento di demolizione e ricostruzione anche in assenza di Piano Attuativo (ciò vale anche nel caso di demolizione parziale). Il volume "perso" per via dell'arretramento potrà essere planivolumetricamente compensato sul lotto, con la precisazione che per gli edifici del nucleo di antica formazione la ricollocazione del volume interessato potrà essere effettuata in deroga alle norme che potrebbero rendere più restrittiva l'applicazione dei compensi volumetrici.
3.      Sia per l'insufficienza della rete stradale che per il rispetto delle linee di arretramento, il mancato rispetto delle prescrizioni costituisce presupposto del diniego dell'intervento. Nel caso della prescrizione degli arretramenti, in sede di atto abilitativo dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree da rendersi disponibili (a seguito dell'arretramento) e la realizzazione delle opere viabilistiche (strade/marciapiedi) a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni attraverso apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale, ad eseguire tutte le opere necessarie entro il triennio.



## **ART. 15      NORME SPECIALI PER SITI INQUINATI**

1. Le aree identificate nelle tavole del Piano delle Regole quali siti inquinati ed indicati con apposita perimetrazione, sono inseriti nell'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Ad esse si applicano eventualmente le previsioni normative di cui all'art. 242 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale costituiscono, ai sensi dell'art. 253 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., onere reale sulle aree inquinate di cui al presente comma, da indicarsi sul certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 D.Lgs. 380 del 06.06.2001.

Tutto quanto sopra nel rispetto della delibera G.R. del 01/08/96 n. 6/17252 riguardante lo standard di qualità dei suoli per la bonifica dei terreni contaminati sul territorio lombardo - approvazione circolare.

## **ART. 16 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI**

### **16.1 Usi del territorio**

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

### **16.2 Destinazioni**

1. Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto precedentemente all'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati oggetto di titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso. Per gli edifici non accatastrati dovrà essere prodotta un'autocertificazione da parte del proprietario attestante le destinazioni d'uso.

### **16.3 Elenco delle destinazioni d'uso**

1. RESIDENZA

#### 1a: residenza extra agricola

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

#### 1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 200,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m. e i..

#### 1c: residenza extra agricola in aree agricole, aree di salvaguardia, ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola, ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo.

#### 1d: residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta.

#### 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

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

## 2. TURISMO

### 2a: alberghi

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere in uno o più stabili ovvero in parti di stabili.

### 2b: albergo residenziale

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggi anche con uso autonomo di cucina, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere o appartamenti in uno o più stabili ovvero in parti di stabili.

### 2c: motel

Esercizi aperti al pubblico attrezzati particolarmente per la sosta e l'assistenza delle autovetture e che assicurano alle stesse i servizi di riparazione e di rifornimento carburanti.

### 2d: residence

Esercizi aperti al pubblico che, in un'unica area, forniscono agli utenti d'unità abitative (arredate e con uso autonomo di cucina) dislocate in più stabili, servizi centralizzati a gestione unitaria.

### 2e: case per ferie

Edifici costituiti da alloggi autonomi dislocati (eventualmente) in più stabili, con o senza servizi centralizzati a gestione unitaria, fruiti con locazioni stagionali non superiori a tre mesi.

### 2f: villaggio turistico

Complessi ricettivi all'aria aperta attrezzati per ospitare (in tende, roulotte, bungalows, case mobili ed altri allestimenti) turisti sprovvisti di mezzi propri di soggiorno o pernottamento.

### 2g: campeggio

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per ospitare turisti provvisti di tenda ovvero d'altro mezzo proprio di soggiorno trasportabile dall'utente per via ordinaria.

### 2h: residenza turistica

Edifici destinati esclusivamente alla residenza, ma utilizzati per periodi continuativi (stagionali o non) da soggetti non aventi la residenza nel Comune in cui sono ubicati gli alloggi.

### 2i: attività agrituristica

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

## 3. DIREZIONALE

### 3a: complessi per uffici

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

### 3b: studi professionali

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

### 3c: uffici complementari ad altre attività

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

#### 4. COMMERCIALE

##### 4a: esercizi di vicinato

1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:
  - a) 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
  - b) 250 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.
2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/05 e s. m. e i., ad esclusione di quanto compreso nei Nuclei di Antica Formazione così come delimitati dal PdR. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:
  - a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 1.000,00 metri da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
  - b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al punto 2 degli articoli inerenti gli ambiti tipologici, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere reperiti parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50 metri dal centro di telefonia;
  - c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente.

##### 4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a [2.500] **1.500** mq.

##### 4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (media distribuzione di vendita).

##### 4d: centro commerciale

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

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

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale,

stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

#### 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp (qualora questa non sia superiore a 1.500 mq nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei restanti Comuni) e nella misura di 1/4 della slp, qualora questa sia superiore ai predetti limiti.

#### 4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar (con annesse salette), spazi relativi al funzionamento, ritrovi notturni, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.).

#### 4g: distributori di carburante

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

## 5. PRODUTTIVO

#### 5a: produttivo extra agricolo in aree agricole

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

#### 5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

#### 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

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

#### 5d: artigianato e industria

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

#### 5e: attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e 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.

#### 5f: depositi a cielo aperto

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

## 6. AGRICOLO

### 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

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

### 6b: allevamenti zootecnici familiari

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali per il consumo diretto familiare aventi un numero limitato di capi, in particolare:

- a) avicunicoli ed altri allevamenti diversi: fino ad un massimo di 10 (capi adulti);
- b) altri generi: 1 tonnellata di peso vivo o 2 capi grandi.

### 6c: allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6b

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali con un numero e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria "6b".

### 6d: serre fisse

Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

## 7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

### 7a: discoteche e sale da ballo

Sono compresi tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni.

### 7b: parcheggi privati

Sono parcheggi privati di singole unità tipologiche, ad esse legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi privati nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti per la parte ampliata, nelle ricostruzioni assimilate a nuova costruzione.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 m x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente).

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

## **ART. 17      PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI**

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 6/30267 del 25 luglio 1997.
2. Documenti da allegare alla convenzione:
  - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - b) schema di convenzione contenente:
    1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
    2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
    3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
    4. la modalità ed i tempi d'attuazione;
  - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
  - e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:
    1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
    2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
    3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
    4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);
  - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico;
  - g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme;
  - h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:
    1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
    2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
    3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
  - i) esemplificazione dei profili altimetrici;
  - j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi alla LR 27 maggio 85, n.62;
  - k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ente erogante l'energia elettrica che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.

## **ART. 18      NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO**

### **A      Certificazione energetica degli edifici**

1. Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per edifici residenziali nuovi e ristrutturati, qualora i lavori di ristrutturazione abbiano interessato almeno il 50% della superficie calpestabile (documentata con adeguato calcolo), deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica all'Ufficio Edilizia Privata – Ecologia dell'UTC. **La procedura per l'ottenimento dell'attestato di certificazione energetica descritto è da intendersi riferita alla casistica in cui si intende beneficiare della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, mentre per tutti gli altri casi vale la procedura standard prevista dalle leggi regionali.**
2. Il costruttore o il proprietario dovranno richiedere al Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico (Ufficio Edilizia Privata – Ecologia) l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica.
3. Ai fini di rendere esplicito il fabbisogno termico dell'edificio, consentendo ai potenziali residenti di comprendere in maniera trasparente ed immediata i costi di gestione dell'edificio stesso, la Targa Energetica, indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente ed in maniera visibile.
4. L'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore o dal proprietario e, per gli edifici esistenti, dal locatario.
5. Per ottenere l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica, il costruttore o il proprietario dovranno presentare:
  - a) una richiesta formulata secondo il modello appositamente elaborato e reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune;
  - b) la scheda tecnica elaborata da un tecnico abilitato contenente le informazioni che attestano la classe di fabbisogno energetico dell'edificio e le principali caratteristiche impiantistiche dello stesso (il modello della scheda tecnica è reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune);
  - c) una documentazione tecnica in grado di dimostrare che i dati riportati nella scheda tecnica sono coerenti e risultanti da un calcolo energetico; per gli edifici nuovi è opportuno fare riferimento alla relazione tecnica presentata ai fini della L 10/91. Nel caso la relazione tecnica di cui sopra sia già stata depositata presso questa Amministrazione è sufficiente richiamare il numero di protocollo.
6. L'Amministrazione Comunale, una volta verificata la congruità della documentazione, procederà a rilasciare Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica che avranno una validità di 10 anni. La validità potrà essere estesa per un periodo di altri cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla L 10/91, produrranno una dichiarazione attestante che, nell'edificio, i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.
7. Al fine di garantire la certificazione anche negli edifici esistenti, i competenti uffici accettano la documentazione anche disgiunta da una formale pratica di titolo abitativo.
8. La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie di consumo, contraddistinte da apposita lettera (dalla A alla G):

Classe A	Fabbisogno Energetico < 30 kWh/mq anno (molto basso);
Classe B	Fabbisogno Energetico < 50 kWh/mq anno (basso);
Classe C	Fabbisogno Energetico < 70 kWh/mq anno (basso);
Classe D	Fabbisogno Energetico < 90 kWh/mq anno (medio);
Classe E	Fabbisogno Energetico < 120 kWh/mq anno (medio);
Classe F	Fabbisogno Energetico < 160 kWh/mq anno (medio/alto);
Classe G	Fabbisogno Energetico > 160 kWh/mq anno (alto).



Il fabbisogno energetico specifico indicato nell'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere calcolato considerando il solo riscaldamento e, quindi, le dispersioni termiche dell'involucro, i ponti termici ed i ricambi d'aria ai quali andranno sottratti gli apporti gratuiti, gli eventuali contributi all'impiego di componenti bioclimatici (guadagni diretti, serre bioclimatiche, pareti trombe, etc.) e di sistemi solari attivi (impianti solari ad aria o ad acqua per il riscaldamento). L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento (kWh/anno), rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

9. L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà anche altre informazioni relative a fabbisogno e consumi:

- a) il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda, espresso sempre in kWh/mq; dovrà essere calcolato rapportando il fabbisogno energetico per l'intero anno richiesto per la produzione di acqua calda, dal quale dovrà essere detratta l'energia fornita dall'impianto solare termico, alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate;
- b) il consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda, calcolato dalla somma tra il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per riscaldamento e il rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento e il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico e per la produzione di acqua calda e il rendimento medio annuo del generatore di calore per la produzione di acqua calda;
- c) il fabbisogno specifico per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo) calcolato dalla differenza tra il fabbisogno energetico stimato (indicativamente 2500÷3500 kWh/anno) e l'energia eventualmente fornita da un impianto solare fotovoltaico, espressa sempre in kWh/anno, rapportati alla superficie utile dell'edificio;
- d) il consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo, ricavato dal rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici ed il rendimento medio di produzione pari a 0,37 espresso sempre in kWh/mq anno;
- e) Il consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio ricavato dalla somma del consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda e del consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici, espresso sempre in kWh/mq.

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

- generatori di calore ad alta efficienza;
- sistemi di riscaldamento radianti;
- sistemi di regolazione locale;
- sistemi di recupero dell'aria di ventilazione;
- sistemi di cogenerazione;
- pompe di calore;
- sistemi di controllo dell'illuminazione;
- sistemi di illuminazione a basso consumo;
- sistemi di automazione degli impianti.

Informazioni relative all'impiego di tecnologie per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia:

- sistemi fotovoltaici;
- sistemi fotovoltaici integrati;
- impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;
- impianti termici a biomassa;
- sistemi solari passivi;
- tecniche di raffrescamento passivo.

10. La Targa Energetica riporterà:

- a) la classe fabbisogno termico specifico per il riscaldamento (da A a G);
- b) la classe di consumo relativa al consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio (da A a G).

11. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:
- a) in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno (classe A-B);
  - b) in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno (classe A);
  - c) in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  50 kWh/mq anno (classe C) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - d) in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno (classe A-B) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - e) in misura del 75% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno (classe A) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

***E' necessario che l'interessato presenti idonea garanzia economica da svincolare dopo l'ottenimento dell'attestato di certificazione energetica.***

## **B Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto E2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.
4. I Sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

## **C Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 152/99, così come modificato dal D.Lgs 18 agosto 2000 n. 258.

## **D Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico**

### D.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI – Parte II del DPR 380/01.

## D.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica ad allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per ***l'adeguamento alla normativa antisismica.***
4. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto B, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
  - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore  $\geq$  di 5 mm;
  - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
  - e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
  - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
  - g) il fattore medio di luce diurna  $\eta_m$ , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque  $\eta_m \geq 2$ ;
  - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - i) il progetto architettonico deve essere redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
5. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
6. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e

assimilabili) è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

7. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico come da norma vigente. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
8. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.
9. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica

#### D.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
  - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

#### D.4 Risparmio energetico nel periodo invernale

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:
  - a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91 e s.m.e.i., le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- pareti esterne:	0,35 W/mq K;
- coperture (piane e a falde):	0,30 W/mq K;
- basamenti su terreno (o cantine):	0,50 W/mq K;
- basamenti su pilotis:	0,35 W/mq K;
- pareti e solette verso ambienti interni:	0,70 W/mq K;
- serramenti (valore medio vetro/telaio):	2,30 W/mq K.
  - b) per gli edifici esistenti qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.
3. E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate secondo le norme vigenti.

4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

#### D.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. L'obbligo di cui al punto precedente va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, Dlgs 11 maggio 1999, n. 152).

#### D.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
  - b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

#### D.7 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
  - a) l'intasamento di cassette e tubature;
  - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. [L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene].
4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli

scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche [(corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL)] che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

#### D.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si consiglia, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 50,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### **E Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari**

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'art. 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della Città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono preferibilmente da evitare le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Tale disposizione è tassativa per gli

edifici prospicienti la via Papa Giovanni. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.
8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

## **F    Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche**

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale ***nonché al rispetto della legislazione in materia. L'installazione degli impianti dovrà evitare la formazione di molestie di qualsiasi natura.***

## **ART. 19 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
  - a) Nuclei di Antica Formazione (NAF);
  - b) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singola e/o binata;
  - c) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato;
  - d) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale: a) ad unità abitativa singola e/o binata, b) a blocco edilizio isolato;
  - e) aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia: a) ad unità abitativa singola e/o binata, b) a blocco edilizio isolato;
  - f) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati;
  - g) verde urbano di salvaguardia;
  - h) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
  - i) aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva;
  - j) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da piani attuativi già convenzionati;
  - k) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale;
  - l) allevamenti ittici;
  - l) aree agricole;
  - m) aree agricole di salvaguardia;
  - n) aree di salvaguardia;
  - o) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica;
  - p) ambiti di trasformazione (Documento di Piano);
  - q) distributori di carburante;
  - r) aree per servizi pubblici o di interesse pubblico (Piano dei Servizi).
2. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
3. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite distinte, a seconda della tipologia edilizia, come segue:
  - a) per edifici con tipologia edilizia a unità abitativa singola e/o binata: 200 mc/ab.;
  - b) per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato: 100 mc/ab.;

Per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato s'intendono gli edifici con almeno 3 unità abitative aggregate: a schiera, a torre, in linea, a corte, a punto scala semplice.
4. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
  - a) residenza: 30,00 mq/ab  
(di cui:
    - almeno 5,00 mq/ab. destinati a parcheggio con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico;
    - almeno 8,00 mq/ab. destinati a parcheggio se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);
  - b) residenza turistica: 100% slp, di cui 50% per parcheggi;
  - c) direzionale: 100% slp, di cui 50% per parcheggi;
  - d) esercizi di vicinato: 100% slp, di cui 50% per parcheggi;
  - e) medie strutture di vendita: 150% slp, di cui 100% per parcheggi;
  - f) grandi strutture di vendita: 200% slp, di cui 150% per parcheggi;
  - g) produttivo: 20% slp, di cui 50% per parcheggi;
  - h) alberghiero: 100% slp, di cui 50% per parcheggi.



5. Servizi pubblici di qualità

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

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

- a) dalla sola cessione delle aree;
- b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
- c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;
- d) dalla corresponsione di somme in denaro da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel piano triennale delle opere ed eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale.

## **ART. 20 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)**

1. Per gli ambiti territoriali individuati dal PdR come Nuclei di Antica Formazione valgono le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, allegate al Piano delle Regole per farne parte integrante, oltre alle disposizioni generali di cui alle presenti norme.
2. ***Gli interventi consentiti devono comunque garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari di cui al titolo III del vigente R.L.I., ricorrendo, se del caso all'istituto della deroga o delle soluzioni tecniche alternative conformemente a quanto previsto dall'art. 3.0.0 dello stesso R.L.I.***

**ART. 21 AMBITI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - NORMA GENERALE**

1. Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovrizzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti. Ciò vale anche nel caso di una sola parete finestrata.

## **ART. 22 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA CON UNITA' ABITATIVE SINGOLA E/O BINATA**

### **Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singole e/o binate di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa. Le unità abitative possono essere binate sia con accostamenti orizzontali che con sovrapposizioni verticali.
2. Tipologie considerate conformi all'ambito:
  - edificio tipico degli anni sessanta-settanta caratterizzato da un piano terra e un primo piano. Solitamente di bassa qualità edilizia e di semplice progettazione architettonica;
  - villa, ovvero edifici con un piano terra ed eventualmente un primo piano e ampio giardino circostante.
3. Le tipologie edilizie di cui sopra dovranno comunque essere composte al massimo da 2 unità abitative.
4. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.
5. È consentito il frazionamento della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari per costituire cellule abitative autonome funzionali ad ospitare personale di servizio al nucleo familiare o soggetti del nucleo che necessitano di una residenza autonoma.
6. Le cellule abitative non potranno avere una superficie lorda di pavimento superiore al 30% della slp dell'unità abitativa principale e dovranno essere assoggettate a vincolo di pertinenzialità dell'unità abitativa principale registrato e trascritto.
7. Nel caso in cui la superficie fondiaria di un edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme ecceda di almeno 500 mq l'area di pertinenza dell'edificio stesso, come definita all'art. 11.8.1, tale eccedenza costituirà un lotto libero regolamentato dalle disposizioni di cui alle norme del presente articolo. ***Per i lotti liberi, così come precedentemente definiti, già previsti dal P.R.G. vigente è escluso l'assoggettamento a PdC Convenzionato con la conseguente cessione di standard. Le attività costruttive richieste sui lotti in oggetto saranno concesse attraverso Permesso di Costruire semplice o D.I.A.***

22.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento										
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS f) g)	RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC		
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		h)	i)												
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp			% d)			a.u.	OOUU I						OOUU II	
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studi professionali	3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	PdCc
	uffici complementari ad altre attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*) SV	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheeggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	\

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**SV** Superficie di vendita.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**Planificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
PP Piano Particolareggiato  
PL Piano di Lottizzazione  
**Competenza per l'adozione dei PA:** Giunta Comunale  
**x** Consiglio Comunale  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso con opere interne.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 22.2 Indici

		Tipologie *:	a)	b)	c)	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,50	\	1,50	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	P**	\	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	P**	\	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	P**	\	
Incremento nei lotti saturi****	Volume	%	5	\	\	
	Slp	%	5	\	\	
	SC	%	5	\	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50-7,50	P	6,50-7,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50-9,50***	P	7,50-9,50***

### Note:

\* Tipologie degli ambiti:

- ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitativa singola e/o binata tipologicamente conformi alle previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di ricostruzione o ristrutturazione ai sensi dell'art. 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme.

\*\* Senza aumento di unità abitative.

P Valore preesistente alla data d'adozione delle presenti norme.

\*\*\* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

\*\*\*\* alla data di adozione del PDR

- E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.
- Nei lotti individuati da perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla sigla "1a" e "1b" si applica l'indice fondiario sopra elencato anche per la parte destinata a non trasformabilità dove tuttavia non è al momento possibile l'edificazione. Il volume sviluppato non consumabile determina un credito edificatorio.

## 22.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (1)	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

- I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 22.4 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati	<b>Confini privati</b>
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,50 m	0,50 m	<b>1,70 m</b>
	superficie trasparente	1,20 m	1,20 m	
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70 m</b>	1,70 m	

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.***
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## 22.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.



## 22.6 Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti.
3. Il volume degli accessori di cui al comma 1 del presente punto dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario **compreso l'eventuale incremento previsto per i lotti saturi** aggiuntive definito dal punto 22.2 del presente articolo.
4. Gli accessori di cui al comma 1 del presente punto non potranno superare all'intradosso del colmo l'altezza di 3,00 m e 2,40 m d'altezza media; per gli stessi si dovrà prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti nell'ambito oggetto del presente articolo, anche localizzate in ambiti territoriali diversi a condizione che la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente.
7. E' fatto d'obbligo per i proprietari del lotto individuato da perimetro tratteggiato nero e contrassegnato dal numero "2", realizzare a proprie spese l'allargamento stradale così come previsto dalle tavole di piano, cedendo l'area a titolo gratuito alla pubblica amministrazione, nel momento in cui venga chiesto il titolo abilitativo (PdCc) per un ampliamento volumetrico sul lotto in oggetto.
8. Sul lotto individuato con perimetro tratteggiato nero e contrassegnato dal numero "3" è consentita la realizzazione di due autorimesse fuoriterza, da collocare a confine (~~previa convenzione con le proprietà confinanti~~), rispettivamente di 30,25 mq e di 40 mq, a fronte della cessione a titolo gratuito alla pubblica amministrazione del sedime stradale individuato dai mappali n. 370-704 al fg. 9 del NCEU.
9. E' fatto d'obbligo per i proprietari dell'area individuata da perimetro tratteggiato nero e contrassegnata dal numero "4", realizzare a proprie spese l'allargamento del marciapiede così come previsto dalle tavole di piano, cedendo l'area a titolo gratuito alla pubblica amministrazione, nel momento in cui venga richiesto un titolo abilitativo (PdCc) sui lotti in oggetto.
10. Nei lotti individuati da perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla sigla "1a" e "1b" si applica l'indice fondiario sopra elencato anche per la parte destinata a non trasformabilità dove tuttavia non è possibile l'edificazione. Il volume sviluppato non consumabile determina un credito edificatorio che potrà essere trasferito esclusivamente negli ambiti di trasformazione previsti dal documento di piano.

## **ART. 23 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO**

### **Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia a blocco di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Tipologie considerate conformi all'ambito:
  - edificio a schiera, caratterizzato solitamente da un piano terra e un primo piano;
  - edificio multipiano (in linea, a corte, a torre), caratterizzato da più piani e da spazi comuni come vano scale e giardino.
3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.
4. Nel caso in cui la superficie fondiaria di un edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme ecceda di almeno 500 mq l'area di pertinenza dell'edificio stesso, come definita all'art. 11.8.1, tale eccedenza costituirà un lotto libero regolamentato dalle disposizioni di cui alle norme del presente articolo. ***Per i lotti liberi, così come precedentemente definiti, già previsti dal P.R.G. vigente è escluso l'assoggettamento a PdC Convenzionato con la conseguente cessione di standard. Le attività costruttive richieste sui lotti in oggetto saranno concesse attraverso Permesso di Costruire semplice o D.I.A.***

23.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento										
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS f) g)	RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC		
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		h)	i)												
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp			% d)			a.u.	OOUU I						OOUU II	
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	30	\	100	30	\	100	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdC	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	100	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*) SV	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*) SV	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	20	50	\	20	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheeggi privati	7b	A	50	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	[PdCc] PdC	PdCc	PdCc	PdCc

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**SV** Superficie di vendita.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**Planificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
PP Piano Particolareggiato  
PL Piano di Lottizzazione  
**Competenza per l'adozione dei PA:** Giunta Comunale  
x Consiglio Comunale  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso con opere interne.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 23.2 Indici

		Tipologie *: a) b) c)				
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,50	P	1,50	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	\	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	0,50	P	0,50	
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	P	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	
Incremento nei lotti saturi***	Volume	%	5	10	\	
	Slp	%	5	10	\	
	SC	%	5	10	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	9,50	P	9,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	10,50**	P	10,50**

### Note:

\* Tipologie degli ambiti:

- ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato tipologicamente conformi alle previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di adeguamento tipologico.

P Valore preesistente alla data d'adozione delle presenti norme.

\*\* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

\*\*\* **alla data di adozione del PDR**

- E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.

## 23.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (1)	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

- I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 23.4 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati	<b>Confini privati</b>
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,50 m	0,50 m	<b>1,70 m</b>
	superficie trasparente	1,20 m	1,20 m	
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70 m</b>	1,70 m	

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interratti dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.*** Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## 23.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

### **23.6 Altre norme**

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata con le proprietà confinanti.
3. Il volume degli accessori di cui al comma 1 del presente punto dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario **compreso l'eventuale incremento previsto per i lotti saturi** ~~aggiuntive~~ definito dal punto 23.2 del presente articolo.
4. Gli accessori di cui al comma 1 del presente punto non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,40 m d'altezza media; per gli stessi si dovrà prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.
7. ***Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari .***

**ART. 24 AMBITI DI RICONVERSIONE DI ATTIVITA' DIVERSE DALLA  
RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

- a) AD UNITA' ABITATIVA SINGOLA E/O BINATA;**
- b) A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO.**

**Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale.  
La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale con tipologia analoga all'ambito per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riconversione. Gli interventi di riconversione potranno essere assentiti convenzionando le singole unità minime d'intervento ovvero gruppi d'unità minime d'intervento individuate nelle tavole grafiche del PdR.



**24.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)									
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II										
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	30	\	100	30	\	100	30	\	100	A	A	A	PdC	PdC	PdCc	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	A	100	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	100	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*) SV	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*) SV	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	20	50	\	\	\	\	\	\	A	A	A	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	50	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**SV** Superficie di vendita.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**Pianificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
PP Piano Particolareggiato  
PL Piano di Lottizzazione  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Competenza per l'adozione dei PA:**  
Giunta Comunale  
**x** Consiglio Comunale

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso con opere interne.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 24.2 Indici

		Tipologie *: a) b)			
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	P+10%	P+10%	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	
Incremento nei lotti saturi***	Volume	%	\	\	
	Slp	%	\	\	
	SC	%	\	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	<b>30</b>	<b>30</b>	
Altezza (H)	Minima	m	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	9,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50**	10,50**

### Note:

\* Tipologie degli ambiti:

- ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitativa singola e/o binata.
- ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato.

P Valore preesistente alla data d'adozione delle presenti norme.

\*\* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

\*\*\* **alla data di adozione del PDR**

## 24.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (1)	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

- I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 24.4 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati	<b>Confini privati</b>
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,50 m	0,50 m	<b>1,70 m</b>
	superficie trasparente	1,20 m	1,20 m	
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70 m</b>	1,70 m	

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.***
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## 24.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

## **24.6 Altre norme**

1. Nel caso di attività produttive presenti alla data d'adozione delle presenti norme rientranti tra quelle contemplate all'articolo 17, comma 1bis, del DL 5 febbraio 1992, n. 22, si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.
2. Tutte le attività produttive che verranno insediate in prossimità degli insediamenti abitativi non potranno svolgere lavorazioni moleste o inquinanti. Si richiama l'articolo 2.7.3 del RCI per il quale sono vietati gli ampliamenti di attività produttive all'interno del perimetro dei centri edificati, come definiti dall'articolo 18 della L 865/71, qualora in esse vengano svolti cicli produttivi dichiarati insalubri di prima classe.
3. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.
4. Per l'area perimetrata con linea tratteggiata nera e contrassegnata dal numero "1" si prevede la possibilità di ristrutturare e demolire parte dell'immobile esistente per un volume pari a 3.600,00 mc che potrà essere trasferito, quindi costituire diritto edificatorio, nei seguenti ambiti: a) Ambiti di trasformazione presenti nel documento di piano; b) Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia a blocco edilizio isolato; c) Edifici in ambito agricolo dismessi dall'attività agricola.
5. ***Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari .***

**ART. 25 AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
CON TIPOLOGIA EDILIZIA:**

- a) AD UNITA' ABITATIVA SINGOLA E/O BINATA;**
- b) A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO.**

**Obiettivo del piano**

1. Sono lotti liberi non ancora edificati e collocati in prossimità o interni al tessuto urbano consolidato con vocazione prevalentemente residenziale.  
L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato (tipologia edilizia singola e/o binata, ovvero tipologia a blocco edilizio isolato).

**25.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento													
			Ammissibilità (*****)	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC		
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)											
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II												
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	30	\	100	30	\	100	30	\	100	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*) SV	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*) SV	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	20	50	\	\	\	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 SV Superficie di vendita.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*\*) Le funzioni ammesse per le aree libere destinate ad unità abitative singole e/o binata sono: 1a, 3b, 4a, 5b, 7b.  
 (\*\*\*\*\*) Le funzioni ammesse per le aree libere destinate a blocchi edilizi isolati sono: 1a, 3a, 3b, 4a, 4b, 5b, 5c, 7b.

**Pianificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione

**Competenza per l'adozione dei PA:** Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale

PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).

b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.

PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Riconversione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.





## 25.2 Indici

1. I parametri definiti dal presente punto sono riferiti agli ambiti appositamente e specificamente individuati e numerati nelle tavole operative del PdR.

		Tipologie *:		a)									b)		
		Lotto:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	A	B	C	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,00	
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Volume predefinito	minimo ammissibile	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
massimo ammissibile		mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Slp	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	SC	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50-7,50	6,50-7,50	6,50-7,50	6,50-7,50	6,50-7,50	6,50-7,50	7,50	7,50	7,50	9,50	9,50	9,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50-9,50**	7,50-9,50**	7,50-9,50**	7,50-9,50**	7,50-9,50**	7,50-9,50**	9,50**	9,50**	9,50**	10,50**	10,50**	10,50**

Note:

\* Tipologie degli ambiti:

a) singola e/o binata;

b) blocco edilizio isolato.

\*\* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

## 25.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (1)	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 25.4 Recinzioni, muri di sostegno

	Su strada pubblica	Confini privati	Confini privati
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,50 m	0,50 m
	superficie trasparente	1,20 m	1,20 m
Muri di sostegno (2):	altezza massima	1,70 m	1,70 m

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art.11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
- I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.***
- Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## 25.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

- Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.



## 25.6 Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata con le proprietà confinanti.
3. Il volume degli accessori di cui al comma 1 del presente punto dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice **fondiario compreso l'eventuale incremento previsto per i lotti saturi** aggiuntivo definito dal punto 25.2 del presente articolo.
4. Gli accessori di cui al comma 1 del presente punto non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,40 m d'altezza media; per gli stessi si dovrà prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.
7. E' fatto d'obbligo per i proprietari del lotto libero contrassegnato dal numero "6", realizzare a proprie spese **a scomputo degli oneri di urbanizzazione** la viabilità interna così come prevista dalle tavole di piano, cedendo l'area a titolo gratuito alla pubblica amministrazione, nel momento in cui venga chiesto il titolo abilitativo (PdCc) per la realizzazione di nuovo volume sul lotto in oggetto. **Si precisa che il tracciato stradale previsto è puramente indicativo.**
8. **Per i lotti liberi, già previsti dal P.R.G. previgente, individuati dal P.G.T. con i numeri 1,2,3,4,5 e 7 e con la lettera A è escluso l'assoggettamento a Permesso di Costruire convenzionato con la conseguente cessione delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale. Le attività costruttive richieste sui lotti in oggetto saranno assoggettate a Permesso di Costruire semplice o D.I.A.**
9. **Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.**
10. **Nel caso di nuove costruzioni è necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.**
11. **La realizzazione del volume previsto per il lotto libero individuato nelle tavole di piano con il numero 9 sarà possibile nel momento in cui la casa di riposo sia completamente trasferita e attiva nella nuova area prevista nel PdS.**

**ART. 26 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI GIA'  
CONVENZIONATI**

**Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.  
Per ogni ambito, sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse.
2. Le presenti norme si applicano successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche.

## 26.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)									
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II										
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdC	\	PdCc	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdCc	\	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdCc	\	PdCc	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*) SV	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdCc	\	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*) SV	\	150	50	\	150	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdCc	\	PdCc	PdCc
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PL	PdCc	\	PdCc	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	\	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	\	PdC	PdCc

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
- SDM Soglia dimensionale massima.
- SV Superficie di vendita.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
- (\*) Per attività.
- (\*\*) Sul lotto.
- (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).
- (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**Pianificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
PP Piano Particolareggiato  
PL Piano di Lottizzazione

- Competenza per l'adozione dei PA:** Giunta Comunale  
x Consiglio Comunale
- PdCc Permessi di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).
- b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.
- d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.
- e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.
- a.u. Arredo urbano.
- OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.
- OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.

- PdC Permessi di costruire, denuncia di inizio attività.
- MS Manutenzione straordinaria.
- RRC Restauro e risanamento conservativo.
- RE Ristrutturazione edilizia.
- RU Ristrutturazione urbanistica.
- A Ampliamento.
- R1 Riconversione.
- CDU Cambio di destinazione d'uso.
- NC Nuova costruzione.
- f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.
- h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 26.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	1,00
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		mq/mq	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		mq/mq	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)		mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50*

### Note:

\* (Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

## 26.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade (2)	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.
2. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 26.4 Recinzioni, muri di sostegno

		Su strada pubblica	Confini privati	<b>Confini privati</b>
Recinzioni (1):	superficie opaca	0,50 m	0,50 m	<b>1,70 m</b>
	superficie trasparente	1,20 m	1,20 m	
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70 m</b>	1,70 m	

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interratti dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.*** Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## 26.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

## 26.6 Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata con le proprietà confinanti.
3. Il volume degli accessori di cui al comma 1 del presente punto dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice definito dal punto 26.2 del presente articolo.
4. Gli accessori di cui al comma 1 del presente punto non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,40 m d'altezza media; per gli stessi si dovrà prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.



## ART. 27 VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA

1. E' ammessa unicamente la manutenzione dell'area a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
2. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono.
3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
  - a) ~~autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;~~
  - b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0,05 mc/mq. Detti locali di deposito attrezzi dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
4. E' vietato qualsiasi tipo di recinzione delle aree diverso dalla messa in opera di rete metallica con piantini in ferro e siepe sempre verde.
5. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto d'interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione così come definita all'art. 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme, nonché di restauro e risanamento conservativo.
6. Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, lettera b) delle presenti norme, con l'obbligo particolare del rispetto delle altezze preesistenti.
7. Nel caso di interventi di cui al precedente comma che riguardino edifici con caratteristica tipologica unifamiliare o bifamiliare è consentito un incremento volumetrico concesso una tantum non superiore al 20% dei parametri preesistenti (indice fondiario, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria).
8. E' consentita la realizzazione di manufatti quali piscine, campi da tennis ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume.  
Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia.  
Negli ambiti di verde urbano di salvaguardia è consentita altresì la realizzazione di tali accessori, anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in ambiti di piano adiacenti, da collocare tuttavia ad una distanza non superiore a 30 mt dall'immobile principale.
9. ***Sono consentiti eventuali accessi carrai nel rispetto del Codice della Strada, purchè non vi sia pregiudizio nel godimento di aree pubbliche (parcheggi, marciapiedi, etc.).***
10. ***I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici.  
In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia.***

## **ART. 28 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

### **Obiettivo del piano**

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

**28.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento										
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II										
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza di servizio	1d	A	20	220(***)	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PdCc
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PdCc	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	A	15	\	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	PdCc	PL	PdCc	PdCc
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	15	150 (****)SV	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PL	PdCc	PL	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdCc	PdCc
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 SV Superficie di vendita.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

Pianificazione Attuativa: PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione  
 PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

Competenza per l'adozione dei PA:  
 Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale  
Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
 PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Riconversione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 28.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		% SF	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	60
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi*	Volume		%	\
	Slp		%	10
	SC		%	5
Verde	Rapporto di verde profondo		%	<b>15</b>
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima		m	12,00

\* alla data di adozione del PDR

## 28.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

## 28.4 Recinzioni, muri di sostegno

Recinzioni (1):	Su strada pubblica		Confini privati
	superficie opaca	1,00 m	≥ 1,00; ≤ 2,00 m *
	superficie trasparente	1,00 m	-
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70</b>	<b>1,70</b>

\* solo a distanza > 7.50 dal ciglio strada.

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art.11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.***
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## **28.5 Altre norme**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anti acustiche e verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti.
5. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti norme. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
6. Lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui al punto 28.4 del presente articolo;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto autoctone.
7. ***E' obbligo legare con atto di vincolo registrato e trascritto gli alloggi realizzati a servizio delle attività produttive.***



**ART. 29 AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE  
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

**Obiettivo del piano**

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.



**29.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento										
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC
				[% mc o slp]	[mq slp]	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)									
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I										OOUU II	
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	A	20	220(***)	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	A	15	\	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	15	150 (****)SV	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi a cielo aperto	5f	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 SV Superficie di vendita.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

Pianificazione Attuativa: PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione  
Competenza per l'adozione dei PA:  
 Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale  
 PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico. Salvo dimostrata impossibilità di reperimento  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
 PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Riconversione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 29.2 Indici

1. I parametri definiti dal presente comma sono riferiti agli ambiti appositamente e specificamente individuati e numerati nelle tavole operative del PdR.

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		% SF	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	60
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima		m	12,00

## 29.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

## 29.4 Recinzioni, muri di sostegno

Recinzioni (1):		Su strada pubblica	Confini privati
		superficie opaca	1,00 m
	superficie trasparente	1,00 m	-
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70</b>	<b>1,70</b>

\* solo a distanza > 7.50 dal ciglio strada.

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.***
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

## **29.5 Altre norme**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anti acustiche e verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti.
5. Lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui al punto 29.4 del presente articolo;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto autoctone.
6. ***Per i lotti liberi già previsti dal P.R.G. vigente è escluso l'assoggettamento a PdC convenzionato con la conseguente cessione di standard. Le attività costruttive richieste sui lotti in oggetto saranno concesse attraverso Permesso di Costruire semplice.***
7. ***E' obbligo legare con atto di vincolo registrato e trascritto gli alloggi realizzati a servizio delle attività produttive.***



**ART. 30 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI GIA'  
CONVENZIONATI**

**Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.  
Per ogni ambito, sono fatte salve le prescrizioni (tra cui i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse.
2. Le presenti norme si applicano successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche.

**30.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento										
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC
				[% mc o slp]	[mq slp]	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)									
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I										OOUU II	
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	A	20	220(***)	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studi professionali	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	uffici complementari ad altre attività	3c	A	15	\	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	15	150 (****)SV	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
depositi a cielo aperto	5f	A	100	\	\	20	50	\	20	50	\	\	\	A	A	NA	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc		
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 SV Superficie di vendita.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

Pianificazione Attuativa: PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione  
Competenza per l'adozione dei PA:  
 Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale  
 PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico. Salvo dimostrata impossibilità di reperimento  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
 PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Riconversione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.





### 30.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		% SF	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	60
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	SC		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima		m	12,00

### 30.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

### 30.4 Recinzioni, muri di sostegno

Recinzioni (1):	Su strada pubblica		Confini privati
	superficie opaca	1,00 m	≥ 1,00; ≤ 2,00 m *
	superficie trasparente	1,00 m	-
Muri di sostegno (2):	altezza massima	<b>1,70</b>	<b>1,70</b>

\* solo a distanza > 7.50 dal ciglio strada.

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art.11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.***
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

### **30.5 Altre norme**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anti acustiche e verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti.
5. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti norme. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
6. Lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive desunte dall'abaco tipologico allegato al PdR; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui al punto 30.4 del presente articolo;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto desunte dall'abaco tipologico allegato al PdR.



## **ART. 31 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE**

### **Obiettivo del piano**

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

### 31.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento									
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS f) g)	RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		h)	i)											
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp			% d)			a.u.	OOUU I						OOUU II
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	A	30	220	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	30	\	100	30	\	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	50	\	\	100	50	\	\	\	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC
studi professionali		3b	A	50	\	\	100	50	\	\	\	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
uffici complementari ad altre attività		3c	A	30	\	\	100	50	\	\	\	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	80	150 (*)SV	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
	media distribuzione di vendita	4b	A	80	1500 (*)SV	\	150	50	\	150	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	A	80	1500 (*)SV	\	150	50	\	150	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
	pubblici esercizi	4f	A	80	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	150	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PL	PdC	PL

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 SV Superficie di vendita.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

Pianificazione Attuativa: PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione  
 PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico. Salvo dimostrata impossibilità di reperimento  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

Competenza per l'adozione dei PA:  
 Giunta Comunale  
 X Consiglio Comunale

Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
 PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Riconversione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 31.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		% SF	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarria	% SF	60
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi*	Volume		%	\
	Slp		%	20
	SC		%	10
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima		m	12,00

\* alla data di adozione del PDR

### 31.3 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini (1)	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Secondo codice della strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo codice della strada

1. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

### 31.4 Recinzioni, muri di sostegno

Recinzioni (1):	Su strada pubblica		Confini privati
	superficie opaca	1,00 m	≥ 1,00; ≤ 2,00 m *
	superficie trasparente	1,00 m	-
Muri di sostegno (2):	altezza massima	4,50 <b>1,70</b> m	3,00 <b>1,70</b> m

\* solo a distanza > 7.50 dal ciglio strada.

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interratti dovrà avere pendenza massima pari al 20%. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art.11, punto 11.1, comma 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
2. ***I nuovi muri di sostegno non possono essere più alti della quota del terreno che devono contenere, tuttavia possono dotarsi di recinzione avente le caratteristiche previste per l'ambito in oggetto. Qualora il muro di sostegno esistente sia più alto del terreno si prevede che l'eventuale recinzione soprastante non possa superare l'altezza massima di 1,70 mt misurata dalla quota del terreno.*** Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.
3. ***Nel rispetto delle altezze massime previste, in caso di recinzione lungo uno stesso lato sulla stessa proprietà, è possibile uniformarsi alle caratteristiche del tratto esistente, ma solo nel caso in cui la maggiore altezza della porzione trasparente vada a vantaggio della minore altezza della porzione cieca.***

### 31.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## **ART. 32 ALLEVAMENTI ITTCI**

### **Obiettivo del piano**

1. Sono aree a servizio dell'agricoltura con specifico riferimento all'attività di allevamento ittico.



### 32.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			h)	i)												
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)			a.u.	OOUU I	OOUU II		f)	g)						
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza agricola	1b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	A	100	\	\	\	\	\	75	50	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studi professionali	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	uffici complementari ad altre attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	PdC	\	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	PdC	PdC	PdC
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	PdC	PdC	PdC
	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
- SDM Soglia dimensionale massima.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
- (\*) Per attività.
- (\*\*) Sul lotto.
- (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).
- (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).
- (\*\*\*\*\*) Esclusivamente per gli edifici identificati con apposita sigla "r", "p" nelle tavole grafiche del PdR.

- Pianificazione Attuativa:** PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione
- Competenza per l'adozione dei PA:** Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale
- PdCc** Permessi di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).
- b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.
- d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.
- e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.
- a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

- Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.
- PdC Permessi di costruire, denuncia di inizio attività.
- MS Manutenzione straordinaria.
- RRC Restauro e risanamento conservativo.
- RE Ristrutturazione edilizia.
- RU Ristrutturazione urbanistica.
- A Ampliamento.
- R1 Riconversione.
- CDU Cambio di destinazione d'uso.
- NC Nuova costruzione.
- f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.
- h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



## 32.2 Indici

Destinazioni ammesse (art.16, comma 16.3):		1b	2i	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	0,01	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	SC	%	\	\
Mantenimento	Volume	%	A	A
	Slp	%	A	A
	SC	%	A	A
Altezza (H)	Minima	m	ND	ND
	Massima	m	7,50	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento***	A/NA	A	A
	Tolleranza****	m	0,00	0,00

### Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

### 1. Per le attrezzature a servizio dell'attività di allevamento ittico si prevede:

a) Indice di copertura: 3% dell'intera superficie aziendale per attrezzature; 10% dell'intera superficie aziendale per le vasche relative agli allevamenti ittici.

b) Altezza massima: mt. 7,50

c) Distanza minima dai confini: non inferiore a mt. 10,00

d) Distanza minima dai fabbricati non inferiore a mt. 20,00

e) Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada

### 32.3 Distanze

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

### 32.4 Recinzioni, muri di sostegno

1. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.
2. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati da fili di ferro.
3. Le recinzioni di cui ai commi 1 e 2 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona.
4. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
5. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
6. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2 delle presenti norme, l'altezza delle recinzioni di cui ai commi 1 e 2 del presente punto è da intendersi quale media geometrica.
7. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.
8. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

Muri di sostegno:	Su strada pubblica		Confini privati
	altezza massima	1,50 m	3,00 m

### 32.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## **32.6 Altre norme**

1. Nelle aree agricole, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare;
  - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".

## **ART. 33 AREE AGRICOLE**

### **Obiettivo del piano**

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da modesto valore paesistico.
2. *I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici.  
In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia.*







### 33.2 Indici

Destinazioni ammesse (art.16, comma 16.3):		1b (a.a.)	2i	6a	6b	6c	6d	1c (r)	5a(p)
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	0,03	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P	\	\	\	\	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\	0,10	0,10	0,10	<del>0,20</del> <b>0,40</b>	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\
Incremento*	Volume	%	\	\	\	\	\	\	*****
	Slp	%	\	\	\	\	\	\	*****
	SC	%	\	\	\	\	\	\	*****
Mantenimento**	Volume	%	A	A	A	A	A	A	A
	Slp	%	A	A	A	A	A	A	A
	SC	%	A	A	A	A	A	A	A
Altezza (H)	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	Massima	m	6,00	P	4,50	4,50	4,50	4,50	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A
	Tolleranza****	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Note:**

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

1. (\*\*\*\*) Per gli edifici con destinazione extra agricola (r, p) con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme:

**a) fino a 250,00 mc è concesso un incremento non superiore a 50 mc;**

**b) fino a 500,00 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;**

**c) fino a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;**

**d) superiore a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 5%;**

l'applicazione degli incrementi intesa come ampliamento del fabbricato esistente è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati.

Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

2. La realizzazione della eventuale residenza 1b deve essere contestuale alla realizzazione delle destinazioni 6.
3. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali (comprese le aree di salvaguardia e gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.
4. Per gli edifici pertinenziali è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

5. Per l'area individuata con perimetro tratteggiato nero e l'indicatore numerico "1", si consente, con PdCc, di realizzare 1.000 mc ad esclusiva destinazione residenziale con altezza massima pari a mt 6,00. L'edificio deve prestare particolare attenzione all'inserimento paesistico, alla tipologia architettonica nonché all'uso di materiali impiegati che devono essere consoni al contesto rurale di riferimento.

6. I fabbricati ove sia prevista la permanenza di persone devono essere dotati di acqua riconosciuta potabile in quantità sufficiente.

### 33.3 Distanze

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

### 33.4 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	Commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
	silos	100 m	50 m	Come da Regolamento di Igiene Tipo, Titolo 3, Capitolo 10		
6b		100 m	50 m			
6c		100 m	50 m			

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.
2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

### 33.5 Recinzioni, muri di sostegno

1. Nelle aree agricole sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.
2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.
3. Quanto concesso al precedente comma del presente punto dovrà essere limitato all'area cortiliva necessaria, per esigenze di sicurezza opportunamente motivate.
4. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati da fili di ferro.
5. Le recinzioni di cui ai commi 2 e 4 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona.
6. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
7. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
8. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2 delle presenti norme, l'altezza delle recinzioni di cui ai commi 2 e 4 del presente punto è da intendersi quale media geometrica.
9. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.
10. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

Muri di sostegno:		Su strada pubblica	Confini privati
	altezza massima	1,50 m	3,00 m

### 33.6 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

### 33.7 Altre norme

1. Nelle aree agricole, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
  - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientrano nel rapporto di copertura indicato al punto ~~34.2~~ **33.2** del presente articolo. **Per tali tipi di strutture, a differenza delle serre fisse, non è necessaria la stipula dell'atto di vincolo.**
6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:
  - a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a 20,00 m;
  - b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocati ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.

7. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.  
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.  
Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra e una distanza minima le une dalle altre di 4,00 m.
8. Gli edifici contrassegnati dal simbolo grafico "stella a sei punte" campita nera sono connotati da valenze ambientali e storiche e sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.

### **33.8 Interventi su edifici in aree agricole non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze**

1. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
2. Nell'area di pertinenza degli edifici, individuati con la lettera "r" (1c) nelle tavole del PdR e **adibiti a residenza agricola (1b)**, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
  - a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola;
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.
3. I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente comma possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 33.7, comma 1.

### **33.9 Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

1. CORSI D'ACQUA
  - a) Sono consentiti i seguenti interventi:
    1. tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;

2. la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo". Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
  3. interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio. ***In questo caso è permessa la canalizzazione dei corsi d'acqua nel rispetto delle norme vigenti con l'attenzione nel mitigare la visione di porzioni che fuoriescono dalla quota del terreno con arginatura laterale;***
  4. interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
  5. ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
  6. i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
  7. garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
  8. mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
  9. recupero paesistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
  10. tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
  11. sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
  12. riqualificazione paesaggistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. interventi in alveo, se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
  2. rettifiche ai corsi d'acqua e creazione di nuovi tracciati; laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale e storica preesistente;
  3. modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
  4. l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale; la riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;

5. l'asportazione del materiale movimentato;
6. interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
7. il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.

## 2. VEGETAZIONE RIPARIALE

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi d'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
2. in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
3. difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
4. manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
5. conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza d'acqua;
6. l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.

### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
2. gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

## 3. PERCORSI PEDONALI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
2. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

#### 4. SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
2. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
3. difesa della vegetazione di alto fusto presente;
4. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
5. mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi (come i filari, le fasce boscate, le fasce ripariali riportate nella tavola del piano paesistico comunale).

#### 5. FRUIZIONE VISIVA

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura, è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
3. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
4. eventuali opere; anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;



6. ATTIVITA' AGRICOLA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
2. l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
3. la riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale in particolare nelle zone pedemontane, in quanto punto di congiunzione tra le zone di fondovalle e la pianura.

**33.10 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati**

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

## **ART. 34 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA**

### **Obiettivo del piano**

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





## 34.2 Indici

Destinazioni ammesse (art.16, comma 16.3):		1b (a.a.)	6a	6b*****	6c*****	6d	2i	1c (r)	5a (p)	2a	4f
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	0,02	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	P	\	P	P	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	0,05	0,05	0,05	0,40 0,40	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Incremento*	Volume	%	\	\	\	\	\	*****	*****	\	\
	Slp	%	\	\	\	\	\	*****	*****	\	\
	SC	%	\	\	\	\	\	*****	*****	\	\
Mantenimento**	Volume	%	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Slp	%	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	SC	%	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Altezza (H)	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	Massima	m	6,00	4,50	4,50	4,50	4,50	P	P	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Tolleranza****	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

\*\*\*\*\* Solo aziende esistenti con edifici, sono vietati gli allevamenti ittici.

1. (\*\*\*\*\*) Per gli edifici con destinazione extra agricola (r, p) con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme:

**a) fino a 250,00 mc è concesso un incremento non superiore a 50 mc;**

**b) fino a 500,00 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;**

**c) fino a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;**

**d) superiore a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 5%;**

l'applicazione degli incrementi intesa come ampliamento dei fabbricati esistenti è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati.

Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

2. La realizzazione della eventuale residenza 1b deve essere contestuale alla realizzazione delle destinazioni 6.
3. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali (comprese le aree di salvaguardia e gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.
4. Per gli edifici pertinenziali è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

### 34.3 Distanze

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

### 34.4 Distanza da altri ambiti territoriali

	Destinazioni/attrezzature	Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	Commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
	silos	100 m	50 m	Come da Regolamento di Igiene Tipo, Titolo 3, Capitolo 10		
6b		100 m	50 m			
6c		100 m	50 m			

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.
2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

### 34.5 Recinzioni, muri di sostegno

1. Nelle aree agricole di salvaguardia sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.
2. Sono ammesse esclusivamente recinzioni realizzate con paletti di ferro e rete metallica o staccionate in legno di altezza non superiore a mt 1,20, sollevate da terra di almeno 20 cm per consentire il passaggio della fauna locale e opportunamente mascherate con siepi sempreverdi di specie tipiche della zona.
3. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade o percorsi pubblici o privati dovrà essere arretrata di almeno 1,50 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
4. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2 delle presenti norme, l'altezza delle recinzioni di cui ai commi 2 e 4 del presente punto è da intendersi quale media geometrica.
5. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.
6. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

Muri di sostegno:		Su strada pubblica	Confini privati
	altezza massima		0,80 m

#### 34.6 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

#### 34.7 Altre norme

1. Nelle aree agricole di salvaguardia, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
  - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientrano nel rapporto di copertura indicato al punto 34.2 del presente articolo. **Per tali tipi di strutture, a differenza delle serre fisse, non è necessaria la stipula dell'atto di vincolo.**
6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:
  - a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a 20,00 m;
  - b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocati ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.

7. Per l'area individuata dalla sigla P.R.2 è consentita, attraverso un Piano di Recupero, la riconversione della S.l.p esistente in struttura alberghiera e ristorativa. E' obbligatoria la bonifica dell'area prima della riconversione prevista.
8. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.  
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.  
Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra e una distanza minima le une dalle altre di 4,00 m.
9. Gli edifici contrassegnati dal simbolo grafico "stella a sei punte" campita nera sono connotati da valenze ambientali e storiche e sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.
10. Sul lotto individuato con perimetro tratteggiato nero e contrassegnato dal numero "1" è assegnata una volumetria definita pari a 600 mc a destinazione residenziale.
11. ***Sul lotto individuato con perimetro tratteggiato nero e contrassegnato dal numero "2" è consentito insediare una S.l.p. di circa 50 mq a servizio dell'attività di zona addestramento cani "Z.A.C."***

#### **34.8 Interventi su edifici in aree agricole di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze**

1. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
2. Nell'area di pertinenza degli edifici, individuati con la lettera "r" (1c) nelle tavole del PdR e ***adibiti a residenza agricola (1b)***, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
  - a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola di salvaguardia.
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.
3. I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente comma possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 34.7, comma 1.



### **34.9 Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

#### 1. CORSI D'ACQUA

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
2. la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo". Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
3. interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio. ***In questo caso è permessa la canalizzazione dei corsi d'acqua nel rispetto delle norme vigenti con l'attenzione nel mitigare la visione di porzioni che fuoriescono dalla quota del terreno con arginatura laterale;***
4. interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
5. ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
6. i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
7. garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
8. mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
9. recupero paesistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
10. tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
11. sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
12. riqualificazione paesaggistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. interventi in alveo, se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;

2. rettifiche ai corsi d'acqua e creazione di nuovi tracciati; laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale e storica preesistente;
3. modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
4. l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale; la riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
5. l'asportazione del materiale movimentato;
6. interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
7. il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.

## 2. VEGETAZIONE RIPARIALE

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi d'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
2. in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
3. difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
4. manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
5. conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza d'acqua;
6. l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.

### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
2. gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

### 3. PERCORSI PEDONALI

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
2. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

### SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
2. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
3. difesa della vegetazione di alto fusto presente;
4. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
5. mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

#### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi (come i filari, le fasce boscate, le fasce ripariali riportate nella tavola del piano paesistico comunale).

### 5. FRUIZIONE VISIVA

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura, è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
3. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
4. gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico);
5. eventuali opere; anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.

- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
  2. la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
  3. l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

## 6. ATTIVITA' AGRICOLA

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
  2. salvaguardia delle aree mantenute a prato e pascolo, per la loro importanza non solo paesistica ma anche ecologica.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
  2. l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
  3. la riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale in particolare nelle zone pedemontane, in quanto punto di congiunzione tra le zone di fondovalle e la pianura.

### **34.10 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati**

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.



## **ART. 35 AREE DI SALVAGUARDIA**

### **Obiettivo del piano**

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico.  
Come aree di salvaguardia il piano individua gli ambiti territoriali non significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica alta o molto alta, così come definita dall'analisi paesistica di cui al quadro ricognitivo del PGT.
2. ***I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici.  
In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia.***

**35.1 Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento**

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA		PdCc		Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	CDU	NC		
						a)	b)	c)	b)	d)		e)		f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II										
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\			
	residenza agricola	1b	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\			
	residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	attività agrituristica	2i	A	P	\	\	\	\	50	100	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdCc	PdC	\	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	pubblici esercizi	4f	A	\	300	\	\	\	\	150	50	\	\	\	A	A	NA	PdC	PdCc	PdC	\	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Agricolo	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Servizio e tempo libero	serre fisse	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
- SDM Soglia dimensionale massima.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
- (\*) Per attività.
- (\*\*) Sul lotto.
- (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).
- (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

- Pianificazione Attuativa: PR Piano di Recupero  
 PP Piano Particolareggiato  
 PL Piano di Lottizzazione
- Competenza per l'adozione dei PA:  
 Giunta Comunale  
 x Consiglio Comunale
- PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 12, comma 13, delle presenti norme).
- b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.
- d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.
- e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.
- a.u. Arredo urbano.
- OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.
- OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

- Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.
- PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.
- MS Manutenzione straordinaria.
- RRC Restauro e risanamento conservativo.
- RE Ristrutturazione edilizia.
- RU Ristrutturazione urbanistica.
- A Ampliamento.
- R1 Riconversione.
- CDU Cambio di destinazione d'uso.
- NC Nuova costruzione.
- f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.
- h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.





## 35.2 Indici

Destinazioni ammesse (art.16, comma 16.3):		1a (r)	1b (aa)	2i	4f	5c (p)	6a	6b
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	P	P	P	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\	\	P	P	P	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	\	\
Incremento*	Volume	%	****	10	\	\	10	10
	Slp	%	****	20	\	\	10	10
	SC	%	****	10	\	\	10	10
Mantenimento**	Volume	%	\	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	\	\	\	\	\
	SC	%	\	\	\	\	\	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\	\
	Massima	m	P	P	P	P	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento***	A/NA	\	\	\	\	\	\
	Tolleranza****	m	\	\	\	\	\	\

### Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

1. (\*\*\*\*) Per gli edifici con destinazione extra agricola con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme:

**a) fino a 250,00 mc è concesso un incremento non superiore a 50 mc;**

**b) fino a 500,00 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;**

**c) fino a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;**

**d) superiore a 1.000,00 mc è concesso un incremento non superiore al 5%;**

l'applicazione degli incrementi, intesa come ampliamento del fabbricato esistente, è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati.

Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

2. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 30 cm.
3. Per gli edifici pertinenziali è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

### 35.3 Distanze

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

### 35.4 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	Commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
	silos	100 m	50 m	Come da Regolamento di Igiene Tipo, Titolo 3, Capitolo 10		
6b		100 m	50 m			

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

### 35.5 Recinzioni, muri di sostegno

1. Nelle aree agricole di salvaguardia sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.
2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.
3. Quanto concesso al precedente comma del presente punto dovrà essere limitato all'area cortiliva necessaria, per esigenze di sicurezza opportunamente motivate.
4. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati da fili di ferro.
5. Le recinzioni di cui ai commi 2 e 4 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona.
6. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
7. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
8. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale modificato ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, comma 2 delle presenti norme, l'altezza delle recinzioni di cui ai commi 2 e 4 del presente punto è da intendersi quale media geometrica.
9. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.
10. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

Muri di sostegno:		Su strada pubblica	Confini privati
	altezza massima	1,50 m	3,00 m

### 35.6 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

### **35.7 Altre norme**

1. Gli edifici contrassegnati dal simbolo grafico "stella a sei punte" campita nera sono connotati da valenze ambientali e storiche e sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.

### **35.8 Interventi su edifici in aree di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze**

1. Per gli edifici esistenti nelle aree di salvaguardia ed individuati con la sigla "r" (1a), "p" (5c) o "a" sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione, così come definita dall'art. 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme.
2. In tutti gli edifici esistenti nelle aree di salvaguardia è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
3. Nell'area di pertinenza degli edifici, **individuati con la lettera "r" (1c) nelle tavole del PdR e adibiti a residenza agricola (1b)**, calcolata nella misura di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona di salvaguardia, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
  - a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area di salvaguardia.
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.

### **35.9 Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

1. CORSI D'ACQUA
  - a) Sono consentiti i seguenti interventi:
    1. tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
    2. la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo". Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
    3. interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio;

4. interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
  5. ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
  6. i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
  7. garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
  8. mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
  9. recupero paesistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
  10. tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
  11. sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
  12. riqualificazione paesaggistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. interventi in alveo, se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
  2. rettifiche ai corsi d'acqua e creazione di nuovi tracciati; laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale e storica preesistente;
  3. modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
  4. l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale; la riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
  5. l'asportazione del materiale movimentato;
  6. interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
  7. il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.

## 2. VEGETAZIONE RIPARIALE

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi d'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
2. in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
3. difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
4. manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
5. conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza d'acqua;
6. l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.

### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
2. gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

## 3. PERCORSI PEDONALI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
2. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

## 4. SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
2. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
3. difesa della vegetazione di alto fusto presente;

4. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
  5. mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi (come i filari, le fasce boscate, le fasce ripariali riportate nella tavola del piano paesistico comunale).
5. FRUIZIONE VISIVA
- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura, è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
  2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
  3. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
  4. gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico);
  5. eventuali opere; anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
  2. la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
  3. l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.
6. ATTIVITA' AGRICOLA
- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
  2. salvaguardia delle aree mantenute a prato e pascolo, per la loro importanza non solo paesistica ma anche ecologica.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;

2. l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
3. la riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale in particolare nelle zone pedemontane, in quanto punto di congiunzione tra le zone di fondovalle e la pianura.

### **35.10 Norme per l'uso agricolo**

#### 1. ATTIVITA' AGRICOLA

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
2. difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
3. dovranno essere salvaguardate e incentivate le colture tradizionali;
4. lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
2. il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
3. trasformazioni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
4. attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico.

### **35.11 Norme per gli interventi infrastrutturali**

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. solo adeguamento di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte;
2. adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali;
2. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.



### **35.12 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
  2. sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

### **35.13 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati**

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione ecoturistica e di studio dei luoghi.

## ART. 36 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Il Piano delle Regole identifica come ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica:
  - a) le aree (esterne al tessuto urbano consolidato) comprese nelle fasce di rispetto stradale di infrastrutture esistenti e di progetto, definite ai sensi del DL 30 aprile 1992, n. 285, e s. m. e i.;
  - b) le aree comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale;
  - c) le aree classificate dallo studio geologico comunale (allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale) con classi di fattibilità per le azioni di piano 4a, 4b, 4c, 3b, 3g1\* e 3g2\* (\*solo per gli ambiti esterni al tessuto consolidato);
  - d) le zone di tutela assoluta dei pozzi comunali;
  - e) le aree comprese nella fascia di rispetto del depuratore;
  - f) **le aree comprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti.**
2. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.
3. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:
  - a) parcheggi pertinenziali fuori terra;
  - b) opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
  - c) parcheggi pubblici o assoggettati all'uso pubblico fuori terra;
  - d) spazi a verde pubblico o assoggettato all'uso pubblico;
  - e) opere di urbanizzazione primaria.
4. ***Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica derivanti dai corridoi di tutela dell'autostrada Bre.Be.Mi e linea FS AC/AV, gli interventi assentiti dalle presenti norme dovranno essere assoggettati a preventiva verifica della Provincia, su richiesta del Comune e/o del soggetto proponente, in rapporto al progetto dell'infrastruttura oggetto di tutela, al fine di escludere eventuali interferenze rispetto ai requisiti di funzionalità del tracciato.***
5. ***I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici.***  
***In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia.***

### **36.1 Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

#### 1. CORSI D'ACQUA

##### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
2. la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo". Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
3. interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio;
4. interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
5. ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
6. i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
7. tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio: a tal fine, gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento);
8. garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
9. tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
10. riqualificazione paesaggistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

##### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. interventi in alveo, se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
2. rettifiche ai corsi d'acqua e creazione di nuovi tracciati; laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale e storica preesistente;
3. interventi infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque;

4. qualunque intervento di trasformazione e manomissione, diretta o indiretta, delle zone umide e del relativo ecosistema;
5. opere di drenaggio e/o d'interramento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
6. modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
7. l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale; la riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
8. interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
9. l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
10. l'asportazione del materiale movimentato.

## 2. VEGETAZIONE RIPARIALE

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. l'azione preventiva d'eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
2. difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
3. ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
4. manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
5. conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza d'acqua;
6. lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi d'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
7. in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'asportazione del materiale movimentato; è da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
2. gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

### 3. PERCORSI PEDONALI

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
2. manutenzione e sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;
3. creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità, anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato;
4. è necessario il mantenimento d'infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
5. devono essere mantenuti gli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
6. è ammissibile lo sfruttamento regolamentato ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada, fatta eccezione per le necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile;
2. i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
3. variazioni apprezzabili dell'andamento dei tracciati viari storici; le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

### 4. SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
2. ridefinizione puntuale dei confini tra bosco ed aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;

3. salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;
4. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
5. mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
6. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
7. conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la riduzione delle superfici forestate, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale, soprattutto nelle zone pedemontane, in quanto punto di congiunzione tra le zone montuose e la pianura;
2. l'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti;
3. l'utilizzo di ambiti in prossimità di orli e scarpate per fini diversi da quelli forestali;
4. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
5. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
6. l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
7. l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

## 5. FRUIZIONE VISIVA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura, è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
3. ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
4. salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;
5. individuazione d'idonee fasce di rispetto dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità; tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
6. la tutela deve essere rivolta alla conservazione della leggibilità paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del contesto paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto);

7. trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti di paesaggio urbano, purché portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;
8. ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico-insediative;
9. individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse ed altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
10. conservare e ricostituire il paesaggio dei Nuclei di Antica Formazione e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti; a tal fine, è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei antichi nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
11. la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le pertinenze degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, etc..

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
2. interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico e naturale;
3. nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni giaciture del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche;
4. la formazione di depositi di materiale di ogni genere;
5. la realizzazione di ostacoli alla percezione del paesaggio.

## 6. ATTIVITA' AGRICOLA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
2. conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
3. conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
4. conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti; a tal fine, è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. interventi che possono compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;
  2. riporti e movimenti di terra capaci di alterare in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere di recupero ambientale;
  3. usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate;
  4. il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
  5. attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico;
  6. interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

## 7. ELETTRODOTTI

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. privilegiare, dove possibile, la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. collocazione di ulteriori diramazioni dell'elettrodotto, al fine di evitare l'alterazione della morfologia e lo stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo;
  2. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
  3. la collocazione di nuovi tralicci in aree paesaggisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, al fine di evitare la compromissione dei rispettivi microsistemi.

## 36.2 Norme per l'uso agricolo

### 1. ATTIVITA' AGRICOLA

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. salvaguardia ed incentivazione delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesaggisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
  2. valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti.



b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la recinzione delle aree boscate se non strettamente necessarie all'attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minimo impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati;
2. innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
3. trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

## 2. VEGETAZIONE

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
2. le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi;
3. mantenere l'attività di taglio regolamentato del bosco ceduo improntato a criteri naturalistici, favorendo il rinnovo naturale della specie, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente ed impedendo il taglio a raso del bosco;
4. lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide;
5. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
6. ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali riparali;
7. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture;
2. la sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei.

## 3. INFRASTRUTTURE

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
2. il mantenimento del fondo stradale in terra battuta.

- b) Sono vietati i seguenti interventi:
  - 1. la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti poiché altera la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.

#### 4. MANUFATTI

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
  - 1. salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesaggisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
  - 1. la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo.

### **36.3 Norme per gli interventi infrastrutturali**

#### 1. STRADE

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
  - 1. l'eventuale ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
  - 2. le infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche alla infrastrutture, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
  - 1. eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei di antica formazione, che nel contesto territoriale adiacente;
  - 2. l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine e borghi rurali.

#### 2. SENTIERI

- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
  - 1. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica;
  - 2. sistemazione complessiva dell'asse infrastrutturale storico attraverso la riprogettazione della sezione stradale tale da consentire la realizzazione di piste ciclabili e/o opere di arredo urbano per la fruizione pedonale (nuove pavimentazioni, panchine, viali alberati, parcheggi, etc.) in grado di rafforzare il ruolo simbolico del paesaggio in oggetto.

### 3. URBANIZZAZIONI

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti consone rispetto al contesto, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale;
2. a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesaggistica, senza alterare la morfologia dei luoghi.

#### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, etc.).

### **36.4 Norme per gli edifici ed i manufatti edilizi isolati esistenti**

1. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.
2. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.
3. Gli edifici contrassegnati dal simbolo grafico "stella a sei punte" campita nera sono connotati da valenze ambientali e storiche e sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.

### 4. EDIFICI ESISTENTI

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
2. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
3. gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesaggistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
4. la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.; la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
5. è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, etc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);

6. per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, etc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
  7. per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica;
  8. valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc;
  9. salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
  10. salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
  11. la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc..
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. ampliamenti e trasformazioni di manufatti ed edifici preesistenti;
  2. interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica;
  3. l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

## ART. 37 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

## ART. 38 RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
2. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
3. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02.

## ART. 39 RISPETTO STRADALE

1. Il PGT annovera le aree esterne al tessuto urbano consolidato comprese in fascia di rispetto stradale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
2. Nelle fasce di rispetto stradale, indicate graficamente nelle planimetrie del DdP relative al sistema dei vincoli, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. In ogni caso è consentita la realizzazione di recinzioni asportabili con paletti in legno semplicemente infissi collegati da fili di ferro o da rete metallica di altezza massima di m 1,50, e da una distanza di m 1,00 dal ciglio stradale, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti e/o prescrizioni da parte dell'ente proprietario della strada. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
3. Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di mq 10,00 cadauno.
4. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.
5. Le realizzazioni di cui ai commi 3 e 4 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

## **ART. 40 RISPETTO DI CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE**

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (DLgs 258/00, art. 21 DL 152/99, art. 21 DL 125/99, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693, art. 21, comma 5, DLgs 152/99 e successive modifiche) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
  - a) dispersione di fanghi e liquami, anche depurati;
  - b) accumulo di concimi organici, **fertilizzanti o pesticidi**;
  - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche **meteoriche** provenienti da piazzali e strade;
  - d) aree cimiteriali;
  - e) spandimento di ~~pesticidi e fertilizzanti~~ **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**;
  - f) apertura di cave **che possono essere in connessione con la falda** di ~~inerti nel sottosuolo~~;
  - g) ~~discariche di qualsiasi tipo anche se controllate~~; **gestione rifiuti**;
  - h) stoccaggio in superficie e nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive; **stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive**;
  - i) ~~cimiteri di autoveicoli~~; **centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli**;
  - j) ~~imprese di compostaggio e depuratori~~; **pozzi perdenti**;
  - 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**;
  - m) **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. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.**
2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.



4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del DLgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

## ART. 41 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI

### Obiettivo del piano

1. Sono le aree comprendenti tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto, con le relative strutture pertinenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, lett. l) della LR 24/04, la verifica di compatibilità degli impianti esistenti è condotta, sulla base dei criteri di cui al successivo punto del presente articolo, con l'applicazione delle disposizioni di cui al paragrafo 3.7 della DCR 15 dicembre 2004, n. VII/1137, e del paragrafo 23 della DGR 2 febbraio 2005, n. VII 20635.

#### 41.1 Norme particolari per i nuovi distributori di carburante: piano di localizzazione

1. La destinazione d'uso "4g – Distributori di carburante" è ammessa in tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le aree indicate al successivo comma 4. Il rilascio del titolo edilizio, nonché dell'autorizzazione all'installazione ed all'esercizio di nuovi distributori di carburante, è subordinato alla positiva verifica di conformità alle disposizioni del presente articolo. Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione predetta è disciplinato dalle vigenti disposizioni regionali.
2. Il Comune rilascia l'autorizzazione all'installazione dei nuovi impianti dopo aver effettuato le seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici. Al fine di favorire l'auto sufficienza energetica degli impianti mediante fonti rinnovabili, le pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata di almeno 5 KW o, in alternativa, di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione degli impianti termici o del fabbisogno dei processi produttivi. Tutti i nuovi impianti devono prevedere la presenza di adeguati servizi igienici, idonei anche per utenti in condizioni di disabilità. I nuovi impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzina e gasolio, nonché del servizio pre e post pagamento, e devono assicurare la presenza di apposito personale negli orari di apertura, stabiliti in base alla vigente normativa regionale di riferimento.
3. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i 300 mq, purchè dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel 50% del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso.

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

Nelle altre aree a valenza ambientale e paesaggistica, la localizzazione è ammessa a condizione che il titolare dell'impianto provveda ad adottare adeguate opere di mitigazione e compensazione per il corretto inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica, da attestarsi con riferimento ai vincoli relativi alle condizioni di sicurezza previste dal regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7 e successivi provvedimenti applicativi, e dal codice della strada.

5. Nelle aree di rispetto stradale di cui agli articoli 16, 17 e 18 del codice della strada ricadenti all'interno degli ambiti di cui al comma 4 è vietata l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti. Nelle fasce di rispetto ricadenti negli ambiti del territorio comunale non oggetto delle condizioni di incompatibilità di cui al comma precedente l'installazione di impianti è ammessa, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni di cui al presente articolo, esclusivamente a titolo precario, e la relativa autorizzazione può essere revocata in ogni tempo per oggettive e prevalenti ragioni di interesse pubblico.
6. Fino al raggiungimento del numero minimo di impianti di cui all'articolo 9 bis, comma 1, LR 24/04, rispettivamente sulla rete autostradale e, distintamente in ciascun bacino di utenza, sulla rete ordinaria, per le nuove aperture di impianti di distribuzione carburanti, è fatto obbligo di dotarsi del prodotto metano. I nuovi impianti con più prodotti petroliferi non possono essere messi in esercizio se non assicurano fin da subito l'erogazione del prodotto metano.

7. Parametri edilizi:

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

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

## ART. 42 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al DPR 380/01.
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

## ART. 43 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'A.C..
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

## **PARTE II**

### **DISPOSIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PARCO OGLIO NORD**

**ART. 44 ELEMENTI, BENI E MANUFATTI DI RILEVANTE VALORE ARCHEOLOGICO, ARCHITETTONICO, ARTISTICO, STORICO E CULTURALE**

1. Il PGT recepisce ed individua nelle tavole di azionamento quanto il PTC ha segnalato come elementi di archeologia classica ovvero beni di elevato valore artistico, storico o culturale.
2. L'individuazione puntuale di detti elementi, beni e manufatti è stata operata dall'Ente gestore del parco nell'ambito del piano di settore di cui all'art. 27, comma 7 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord al fine di garantirne – a seconda della natura e delle caratteristiche degli stessi – la tutela, la conservazione nonché il restauro, la valorizzazione, il riuso e la rivitalizzazione anche mediante l'eventuale promozione di nuovi usi compatibili.
3. Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela dei suddetti beni e manufatti, nonché gli interventi ingiunti dalla pubbliche amministrazioni competenti in materia ovvero quelli individuati dagli strumenti di attuazione del PTC e recepiti nello strumento urbanistico locale.
4. Sono compatibili gli interventi di manutenzione e restauro, nonché – ove siano riconosciuti come tali, in relazione alla natura del bene e dell'eventuale relativo vincolo, dagli strumenti di pianificazione – gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso del bene.
5. Non sono compatibili tutti gli interventi che possano in qualche modo compromettere la conservazione e la tutela degli elementi, dei beni, dei manufatti e dei reperti. Non sono altresì compatibili gli interventi edilizi di ampliamento, sopraelevazione o trasformazione dei fabbricati esistenti individuati dall'Ente Gestore come elementi da conservare.
6. Il piano di settore "siti paesistici sensibili" di cui all'art. 27 delle NTA del Parco Oglio Nord potrà integrare il complesso dei beni individuati di cui al presente articolo e dettare per essi prescrizioni di dettaglio, nel rispetto delle competenze statali in materia.

**ART. 45      EDIFICI E COMPLESSI RURALI DA SALVAGUARDARE:  
preesistenze rurali di significativo valore paesistico-ambientale;  
preesistenze rurali attualmente produttive di significativo valore  
paesistico-ambientale.**

1. Il PGT recepisce ed individua nelle tavole di azionamento quanto il P.T.C ha segnalato come manufatti, edifici e complessi edificati a tipologia rurale ai quali viene riconosciuto particolare valore paesistico-ambientale in relazione alla loro ubicazione, o al loro impianto morfologico o alla loro distribuzione o configurazione planivolumetrica o ai caratteri e qualità specifiche.
2. L'individuazione di dati complessi è operata al fine di garantire la conservazione e la tutela dei loro valori paesistico ambientali e delle loro eventuali qualità intrinseche.
3. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quelli – individuati dagli strumenti alla conservazione dei valori e delle qualità di cui al precedente comma – di risanamento o di restauro.
4. Non sono compatibili gli interventi che comunque comportino – anche a mezzo della sola modificazione della destinazione d'uso – alterazioni delle qualità intrinseche o dei valori paesistico-ambientali.
5. Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso sono consentite ove le stesse conseguano alla definitiva cessazione delle attività agricole in precedenza insediate o loro riqualificazione in coerenza con lo sviluppo del settore ed ove risulti – da uno specifico studio di dettaglio esteso all'intera unità (complesso od edificio) – che il nuovo uso consenta il mantenimento dei valori paesistico-ambientali anche nel rapporto del bene con i luoghi.
6. Il piano di settore "siti paesistici sensibili" di cui all'art. 27 delle NTA del PTCP potrà integrare l'elenco dei beni di cui al presente articolo e dettare per essi prescrizioni di dettaglio.



## **ART. 46      ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO-PAESISTICO**

1. Il PGT recepisce ed individua nelle tavole di azionamento quanto il PTC ha segnalato con apposito simbolo grafico come aree ricadenti nella zona di interesse naturalistico-paesistico, le quali sono destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione della copertura vegetale naturale, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.
2. In tale zona, dichiarata unitamente alle zone di riserva, parco naturale, l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.
3. Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del PTC Parco Oglio Nord; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m dev'essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale, fatti salvi gli impianti di arboricoltura preesistenti.
4. Sono ammesse le sole attività zootecniche compatibili con le norme e le finalità del PTC Piano Oglio Nord.
5. Sono ammesse le attività di arboricoltura a rapido accrescimento da legno in atto alla data di entrata in vigore del PTC Parco Oglio Nord, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord; è vietato il nuovo impianto.
6. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui all'art. 32 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle NTA del PTC Parco Oglio Nord, previa autorizzazione dell'Ente Gestore del parco, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.
7. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono comunque ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici della L.R. 12/2005 con le modalità previste dell'art. 20 comma 9 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord. Per le residenze agricole sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari una tantum non eccedenti il 20% del volume esistente, fatto salvo il rispetto degli indici per la residenza stabiliti dalla L.R. 12/2005.
8. E' vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche ad eccezione degli interventi previsti dal precedente comma 7; sono comunque ammessi tutti gli interventi coerenti con la normativa vigente in materia di livellamenti e bonifiche agrarie e compatibili con le caratteristiche della zona che L'Ente Gestore e gli enti consorziati (sentito L'Ente Gestore) ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, per finalità di tutela ambientale e paesistica e di fruizione.
9. E' consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente Gestore del parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.
10. E' consentita la circolazione dei mezzi motorizzati solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili, mezzi diretti alle aziende agrituristiche e necessarie per la conduzione dei fondi agricoli.
11. Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi, per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di

relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-floro-vivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

## ART. 47      ZONE AGRICOLE

1. Negli ambiti territoriali compresi nelle zone agricole la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale.
2. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti:
  - a. le colture erbacee, l'orticoltura e la frutticoltura; l'attività colturale deve giungere, per le aree lungo le scarpate, non più vicino di 3 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al forte ruscellamento;
  - b. l'arboricoltura secondo le disposizioni di cui all'art. 33 delle NTA del Parco Oglio Nord;
  - c. nella sola seconda fascia di tutela l'allevamento zootecnico, nel rispetto dei seguenti parametri:
    - per gli allevamenti suinicoli e avicicoli carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 30 ql;
    - per gli altri allevamenti (bovini, equini, ovi-caprini) carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 40ql;
    - sono sempre ammessi gli allevamenti di animali nel limite del fabbisogno familiare e a fini agrituristici;
  - d. l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli nella sola seconda fascia di tutela;
  - e. nella sola seconda fascia di salvaguardia l'attività di florovivaismo, secondo le disposizioni contenute in apposito regolamento d'uso;
  - f. l'agriturismo, nel rispetto della vigente legislazione, statale e regionale, in materia;
  - g. attività di itticoltura e pesca sportiva, con relativi impianti.
  - h. la costruzione di box per cavalli ed accessori d'uso per allevamenti equini e/o maneggi collegati con l'attività agricola o di agriturismo.
  - i. l'installazione di impianti di irrigazione di tipo PIVOT.
3. Sono consentite le bonifiche agricole secondo i limiti e le prescrizioni di cui all'art. 31 delle NTA del Parco Oglio Nord.
4. Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici – caratterizzati da parametri superiori a quelli di cui al precedente comma 2 lettera c) – né l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti.
5. Le attività zootecniche esistenti, non conformi ai parametri di cui al comma 2 lettera c), devono essere compatibilizzate tramite l'adeguamento a detti parametri, o riconvertite in attività agricole colturali, arboricolturali o agrituristiche; il piano di settore agricoltura di cui all'art. 31 delle NTA del Parco Oglio Nord dovrà dettare indirizzi ed eventuali incentivazioni per la compatibilizzazione delle predette attività.
6. Nelle zone di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso.
7. Nella seconda fascia di salvaguardia, di cui al presente articolo, l'edificazione è ammessa secondo i disposti di cui alla L.R. 12/2005.
8. Nella prima fascia di tutela, fatto salvo quanto previsto per gli edifici rurali di valore ed interesse paesistico-ambientale di cui all'articolo 17 delle NTA del Parco Oglio Nord, è ammessa la nuova edificazione esclusivamente destinata ad attività agricolo-produttiva o residenza agricola, entri i limiti di **cui** alla L.R. 12/2005, da realizzarsi a completamento di insediamenti agricoli preesistenti

all'entrata in vigore del PTC Parco Oglio Nord, i cui proprietari dimostrino di possedere unicamente immobili rurali ubicati in dette zone.

9. Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili ai sensi dei precedenti commi 7 e 8 è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui, ma ricompresi entro il perimetro del parco; i limiti così determinati possono essere superati solo per la realizzazione di volumi agricolo produttivi, sulla base di specifica certificazione rilasciata dallo STER competente, attestante le effettive esigenze di adeguamento tecnologico e/o igienico-sanitario;
10. Nella sola seconda fascia di tutela è consentita la copertura temporanea delle colture, da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione; l'installazione di tunnel di copertura superiore ai 1000 mq è soggetta al preventivo parere dell'Ente Gestore, che può dettare prescrizioni specifiche per l'adeguata regimazione delle acque meteoriche.
11. Sugli edifici esistenti, anche a destinazione extra-agricola, previo parere necessario e vincolante del Parco Regionale Oglio Nord, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazione e volumetrie aggiuntive disomogenee adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente alla data di adozione del Piano Territoriale, fermo restando l'obbligo di sottoposizione a piano attuativo e/o di recupero laddove previsto dagli strumenti urbanistici comunali.
12. Nelle zone di cui al presente articolo non sono consentiti:
  - a. l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra-agricoli;
  - b. recinzioni delle proprietà se non con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone, fatte salve le recinzioni connesse ad esigenze di tutela delle pertinenze degli insediamenti agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio sono ammesse, previa autorizzazione dell'Ente Gestore del parco;
  - c. la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
  - d. la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
  - e. l'ammasso temporaneo al di fuori dei cantieri, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dei reflui zootecnici e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali reflui zootecnici, terricciati, fieni, paglie, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;
  - f. l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del parco, per lo svolgimento dell'attività venatoria prevista dalla L.R. 26/93, nonché per l'individuazione segnaletica delle aziende agricole.
  - g. lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
  - h. la distruzione o l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua;
  - i. l'attività di escavazione non soggetta alla normativa sulle cave.
  - j. l'abbattimento delle essenze presenti nelle zone indicate come "rive vincolate"; queste zone sono equiparabili a verde pubblico e come tale acquisibili dall'A.C.
13. ***I terreni individuati con perimetro tratteggiato nero e contrassegnati dalla lettera "A" sono stati oggetto di indagini ambientali. Ai sensi della normativa vigente non vi è la necessità di bonifica e pertanto gli stessi possono ritenersi "liberalizzati". Di fatto le analisi effettuate alla data di approvazione del PGT, hanno costantemente dimostrato l'assenza di contaminazione della granella di mais prodotta da terreni contaminati da PCB; per quanto riguarda le altre coltivazioni ad oggi non sono disponibili dati specifici. In ogni caso corre l'obbligo sottolineare la necessità di rispettare eventuali precauzioni d'uso e le necessarie misure di prevenzione previste dalle normative vigenti in materia.***
14. **Per quanto attiene gli interventi consentiti di cui ai commi precedenti, per quanto non specificato in termini di modalità d'intervento, parametri, distanze etc. va fatto riferimento all'art. 33 delle presenti norme.**

## **ART. 48      NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE INTERNI AL PARCO OGLIO NORD**

1. Per gli ambiti classificati dal PGT come nuclei di antica formazione interni al perimetro del Parco Oglio Nord, contestualmente a quanto prescritto all'articolo 14 delle presenti norme, valgono le disposizioni generali di cui ai successivi commi del presente articolo.
2. Nei nuclei di antica formazione compresi nel perimetro del Parco Oglio Nord le autorizzazioni sono rilasciate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione e utilizzazione degli spazi aperti;
  - i giardini e gli spazi aperti vanno tutelati sotto il profilo del disegno architettonico, degli elementi di arredo e delle essenze vegetali;
  - non è consentito l'uso degli spazi aperti per il deposito di materiali ove comporti un degrado ambientale.
3. Ai progetti delle opere da eseguirsi nei nuclei di antica formazione interni al perimetro di Parco, escluse quelle di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici riguardanti:
  - la descrizione del paesaggio urbano, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato;
  - la descrizione del progetto relativo all'intervento proposto;
  - l'evidenziazione dell'entità e della natura delle trasformazioni indotte dall'intervento proposto sull'ambiente e il risultato degli eventuali provvedimenti di mitigazione previsti.
4. Non sono ammessi interventi di demolizione nonché aumenti di volume e ristrutturazione urbanistica che non siano inquadrati in piani di recupero o concessione convenzionata con allegato planivolumetrico. Tali interventi non devono modificare o alterare i caratteri, l'impianto urbanistico ed edilizio dell'area interessata; nella predisposizione del piano di recupero o concessione convenzionata con allegato planivolumetrico si dovrà avere cura di rispettare la continuità formale delle cortine e nel caso di volumi realizzati all'interno di isolati questi non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificato esistente; dovrà essere parte integrante della documentazione del piano di recupero o concessione convenzionata con allegato planivolumetrico, lo studio analitico percettivo mirato alla conservazione e realizzazione di rimandi visivi tra ambito edificato e paesaggio agricolo fluviale circostante; tale studio analitico dovrà incidere sulle scelte progettuali attraverso l'adeguata valorizzazione degli spazi liberi, dell'assetto dei volumi e nella composizione dei pieni e dei vuoti sui prospetti.
5. Gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno dei nuclei di antica formazione compresi nel perimetro del Parco Oglio Nord non sono soggetti alla previa autorizzazione dell'Ente Parco.
6. Dovranno in ogni caso considerarsi parti essenziali per la riconoscibilità ed identità dei centri storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica e/o dalla eventuale conduzione agricola:
  - le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici;
  - le aree identificate in diretto rapporto visivo con il bene oggetto di tutela;
  - il verde e le fasce di rispetto idonee ad assicurare la fruibilità percettiva dell'insieme;
  - gli elementi sopraelencati dovranno essere tutelati poiché indispensabili per il mantenimento della continuità degli spazi del tessuto edilizio, del verde e per la definizione dell'immagine paesistica complessiva.

## **ART. 49      ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA**

1. Il PGT individua con apposita perimetrazione le zone di iniziativa comunale orientata definite dalla tavola P1 del P.T.C. del Parco Oglio Nord di riferimento. Tali zone comprendono ambiti urbanizzati e/o in fase di urbanizzazione rimessi alla potestà comunale, nel rispetto dei criteri e disposizioni di cui al presente articolo.
2. Gli interventi interessanti le aree ricadenti nelle zone di iniziativa comunale orientata sono soggette alle disposizioni di cui alla presenti norme tecniche di attuazione e a quelle del P.T.C. del Parco Oglio Nord.
3. Relativamente a tali ambiti, al fine della salvaguardia delle caratteristiche storiche e tipologiche degli edifici esistenti, ogni intervento deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del Parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche, sia nelle scelte dei materiali da costruzioni, sia nell'utilizzazione degli spazi aperti.
4. L'attuazione delle previsioni degli ambiti compresi nella presente zona dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti criteri e disposizioni:
  - il completamento della struttura urbana dovrà privilegiare il recupero dei volumi esistenti;
  - le nuove edificazioni devono essere realizzate nel rispetto dei coni visuali con particolare riferimento alla definizione delle altezze dei fabbricati che non dovranno occludere visuali percepibili da punti di vista pubblici, uniformandosi alle altezze di contesto;
  - l'espansione dell'edificato deve avvenire in continuità rispetto all'esistente e dovrà preferibilmente essere definito da parametri continui per conseguire il minimo consumo delle risorse territoriali; a tal fine dovranno essere definiti indici e parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante e i nuovi sviluppi dovranno essere adeguatamente motivati in base al fabbisogno abitativo;
  - i nuovi interventi devono avere caratteristiche di impianto rispettose dell'andamento del terreno, del quale deve essere mantenuta la morfologia anche in relazione ai coni visuali di interesse paesistico;
  - deve essere mantenuto il verde privato esistente in ville e giardini;
  - i nuovi insediamenti produttivi devono mantenere una distanza di rispetto all'interno del perimetro della presente zona pari all'altezza dei fabbricati con un minimo di m 10,00; la fascia di rispetto è destinata alla formazione di cortine verdi da realizzare con filari di alberi e arbusti autoctoni;
  - l'espansione dell'edificato dovrà rispettare le aziende agricole ed i centri rurali preesistenti, garantendo le distanze prescritte dalla normativa vigente in materia;
5. Le strutture edilizie anteriori al 1920 o comunque costituenti significative testimonianze di archeologia industriale e rurale non potranno formare oggetto di ristrutturazione urbanistica, salvo gli interventi inquadrati nei piani attuativi. Tutti gli interventi su tali strutture dovranno essere previsti da un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, senza eccedere le volumetrie preesistenti con mantenimento dell'involucro esterno e delle caratteristiche storico architettoniche e ambientali originali.

## **ART. 50 AREE PROGRAMMA SOGGETTE A PROGETTO UNITARIO DI VALORIZZAZIONE**

1. Il PGT indica con apposita simbologia l'ambito territoriale n. 2 di cui all'art. 25 delle NTA del PTC del Parco Oglio Nord che, a seguito di progetto unitario di valorizzazione (così come definito dal piano di settore di cui all'art. 36 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord), dovrà assumere una funzione strategica in termini di servizi ed attrezzature logistiche pubbliche o private mirate alla fruizione del Parco.
2. L'individuazione di tale ambito territoriale è operata al fine di garantire che le necessarie infrastrutture siano realizzate tenendo conto dell'esigenza di tutela ambientale e di minimizzazione dell'impatto.
3. Sugli edifici ed attrezzature esistenti nelle aree, interne ed esterne alle fasce fluviali di cui all'art. 29 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 39 delle N.T.A. del P.A.I.
4. Nelle aree ricadenti in tale ambito, localizzate all'interno delle fasce fluviali di cui all'art. 29 delle NTA del P.T.C: Parco Oglio Nord, sono consentite modeste attrezzature di arredo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostruzione naturalistica; non sono ammesse nuove opere edilizie; non sono ammessi sbancamenti, livellamenti, asportazione o deposito di materiali; nella realizzazione delle attrezzature dovrà essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorirne la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie a verde deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a mq 1 ogni mq 10; in tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma è consentita la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini.
5. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno delle fasce fluviali di cui all'art. 29 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord, sono consentite attrezzature di tipo estensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3 gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento.
  - a. superficie massima di slp per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: 10%;
  - b. altezza massima degli edifici: 2 piano fuori terra e comunque non oltre m 8 misurata al colmo dal piano naturale di campagna;
  - c. superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: 10%;
  - d. superficie minima a verde permeabile o specchi d'acqua: 50%.
6. I suddetti indici si intendono osservati anche nel caso in cui al precedente comma 5, lett, c) e d), siano in tutto o in parte ceduti, in base a convenzione, all'Ente Gestore, che ne assume la manutenzione.
7. La progettazione degli interventi legati alla fruizione pubblica del Parco deve essere ricompresa nel piano di settore di cui all'art. 36 delle NTA del PTC, destinato a zona per la fruizione ricreativa, sul quale insistono gli interventi medesimi; gli interventi possono essere suddivisi in lotti funzionali autonomi.
8. Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a. i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 32 delle NTA del PTC, l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto; l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;
  - b. è ammessa la recinzione permanente dell'intero spazio attrezzato o di parte di esso unicamente per le aree esterne alla fascia fluviale di cui all'art. 29 delle NTA del PTC del Parco Oglio Nord; per le aree interne alla predetta fascia è ammessa solo la recinzione temporanea per un periodo non superiore ad un anno e previa autorizzazione dell'Ente Parco;
  - c. sono vietate le attività di auto e moto cross.

## **ART. 51      ZONE UMIDE**

1. Le paludi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche, le morte, le teste di fontanile costituiscono zone umide naturali o artificiali del parco, il loro ecosistema complesso è soggetto a particolare tutela, in relazione allo specifico interesse ambientale, scientifico e culturale, nonché per le attività di svago, ove compatibili.
2. Le zone umide devono essere attivamente conservate dal proprietario o possessore o detentore nel loro stato naturale, anche impedendone lo spontaneo riempimento; in particolare deve essere mantenuta l'alimentazione idrica superficiale e di falda, a mezzo anche dello spurgo delle teste di fontanile; devono essere inoltre eseguiti gli interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea necessari al medesimo fine.
3. Il piano di settore per i boschi e la vegetazione naturale di cui all'articolo 8 delle NTA del PTC del Parco Oglio Nord disciplina anche gli interventi di cui al precedente comma e dispone incentivi e contributi in favore dei proprietari o possessori, in misura congrua all'esecuzione degli interventi previsti.
4. Gli interventi di cui al secondo comma del presente articolo sono ammessi con le seguenti modalità e cautele:
  - a. sono soggette a denuncia all'Ente Gestore le opere effettuate per il mantenimento, la ricostituzione e il miglioramento dell'alimentazione idrica;
  - b. è soggetto a denuncia all'Ente Gestore l'intervento colturale e di contenimento della vegetazione spontanea; per lo sfalcio del canneto la denuncia deve indicare anche la modalità di asportazione delle parti recise;
  - c. sono soggette ad autorizzazione la risagomatura del fondo e la captazione di acqua, ammesse esclusivamente per finalità di tutela, nonché la realizzazione di manufatti necessari alla conservazione dell'ambiente umido.
5. Fatti salvi gli interventi di cui al secondo e quarto comma del presente articolo, nelle zone umide è vietato:
  - a. bonificare, riempire e alterare le zone stesse;
  - b. attuare interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
  - c. usare antiparassitari ed erbicidi;
  - d. uscire dai percorsi tracciati, salvo che per operazioni colturali o di pubblico servizio.
6. All'interno del perimetro di Parco è ammessa la creazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico soltanto in termini di recupero di aree degradate ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTC del Parco Oglio Nord o tramite l'adesione a programmi agroambientali che prevedono la rinaturalizzazione di terreni agricoli, e secondo quanto previsto dal relativo piano di settore; per tali aree può essere ammessa anche l'attrezzatura ad uso pubblico se compatibile con la zona e/o l'ambito tutela in cui sono inserite. In ogni caso le nuove zone umide non dovranno alterare la morfologia del territorio e dovranno essere realizzate su aree vocate.
7. Dal limite della vegetazione palustre o comunque dal perimetro della zona umida vanno rispettate (fatte salve le disposizioni più restrittive dettate per le riserve naturali) le seguenti distanze:
  - una fascia di metri 20, in cui deve essere mantenuta la vegetazione spontanea e che può tuttavia essere occupata, previa autorizzazione, con canali drenanti e percorsi pedonali;
  - una fascia di metri 50, in cui è vietato il deposito di reflui zootecnici.



## **ART. 52      SISTEMA DELLA VIABILITA' INTERNA AL PARCO**

1. In tutto il territorio compreso all'interno del perimetro di parco individuato nelle tavole di azionamento è vietata la soppressione, l'interruzione, la deviazione di strade, percorsi e sentieri campestri o forestali o simili, senza autorizzazione dell'Ente Gestore. L'apertura di nuove strade, percorsi e sentieri è soggetta ad autorizzazione dell'Ente Gestore e dovrà risultare coerente con il piano di settore di cui all'art. 36 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord. Eventuali infrastrutture stradali principali di previsione dovranno seguire le indicazioni di tracciato proposto dal PTC Parco Oglio Nord e saranno soggette comunque all'autorizzazione dell'Ente gestore, cui competerà fornire indicazioni precise sulle caratteristiche delle medesime anche in mancanza del piano di settore di cui all'art. 36 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord.
2. Il piano di settore per la fruizione di cui al comma 2, punto 5, dell'art. 36 delle NTA del PTC del Parco Oglio Nord disciplina e coordina il sistema generale di accessibilità, i luoghi, le modalità ed i livelli di fruizione dell'ambito fluviale; esso in particolare regola le caratteristiche tecniche dei percorsi, le pavimentazioni ammesse, i sistemi di eventuale protezione dei cigli nonché le caratteristiche dimensionali e costruttive degli elementi di arredo.
3. In assenza del citato piano di settore di cui all'art. 36 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord, potranno essere realizzati nuovi tracciati per la viabilità pedonale e ciclabile o parcheggi, esclusivamente in attuazione di Accordi di programma tra l'Ente Gestore del Parco, l'Ente proprietario delle infrastrutture, il Comune di Calcio e la Provincia di Bergamo.
4. I percorsi ed i sistemi di accessibilità dovranno evitare la formazione di barriere architettoniche ed essere dimensionati per la contemporanea utilizzazione pedonale e ciclabile.
5. La percorribilità ciclopedonale ed equestre delle strade e dei percorsi campestri, delle strade e dei percorsi di qualunque natura lungo il fiume e i corsi d'acqua, qualora non sia di impedimento all'esercizio dell'attività agricola, costituisce limitazione alla proprietà privata e pubblica delle strade stesse connaturata alla necessaria fruibilità sociale dell'ambiente del Parco.  
Conseguentemente:
  - a. non è ammessa la chiusura di strade o percorsi pedonali, anche se realizzata a mezzo di cartelli o di segnalazioni volte ad impedire il libero transito ciclopedonale ed equestre su strade e percorsi, pubblici o privati;
  - b. l'Ente gestore del Parco approva il regolamento d'uso delle strade e dei percorsi ciclopedonali ed equestri, dettando anche norme di comportamento per il pubblico a tutela dell'uso e della buona conservazione dei beni privati e pubblici.
6. L'Ente Gestore può autorizzare la chiusura delle strade e dei percorsi di cui al precedente comma nei seguenti casi:
  - a. aziende faunistiche, che abbiano assunto, in sede convenzionale, l'obbligo di organizzare visite controllate o guidate, anche a pagamento, per il pubblico;
  - b. fondi chiusi alla data di entrata in vigore del PTC Parco Oglio Nord, a condizione che venga garantita, a mezzo di specifica convenzione, la permeabilità ciclopedonale ed equestre verso il fiume, i corsi d'acqua, le zone umide e gli altri ambienti naturali; l'apertura di tali percorsi non modifica il carattere e del fondo in relazione al divieto di caccia, il regolamento stabilisce le caratteristiche della segnaletica da apporre a tal fine, in corrispondenza degli accessi;
  - c. viabilità minore al servizio dell'agricoltura, qualora si riscontri l'assoluta incompatibilità dell'uso pubblico della strada con la sicurezza ed a condizione che gli sbarramenti autorizzati non impediscano totalmente, in corrispondenza dell'intera azienda agricola, l'accessibilità al fiume e alle zone di interesse naturalistico e paesistico;
  - d. viabilità a servizio di corsi d'acqua inidonea al transito pedonale, per ragioni di sicurezza pubblica o di pubblica incolumità.
7. A fronte di preminenti temporanee esigenze private o pubbliche, incompatibili con il libero transito ciclopedonale ed equestre, il Presidente dell'Ente Gestore può autorizzare chiusure temporanee di strade o percorsi.
8. Il Parco esegue, a propria cura e spese, la manutenzione delle strade e dei percorsi se resa necessaria dall'uso ciclopedonale od equestre, dandone preavviso non inferiore a giorni trenta al

proprietario. L'uso equestre o ciclabile può essere vietato dal Presidente dell'ente Gestore per determinate strade o percorsi, qualora detto uso ne pregiudichi la conservazione.

9. Le disposizioni del presente articolo non si applicano a strade o percorsi interni alle zone di iniziativa comunale orientata di cui al precedente articolo 50 delle presenti norme ovvero interni a insediamenti per i quali sia consentita la recinzione permanente, ovvero a brevi tratti di strade o percorsi destinati all'esclusivo accesso a fabbricati e non utilizzabili ad altro scopo.
10. E' vietato il transito di mezzi motorizzati, in tutte le strade non pubbliche, ad eccezione di quelli di servizio, nelle strade di carattere silvo-pastorale, nelle strade di smacchio, nelle mulattiere e negli itinerari turistici pedonali ai sensi dell'art. 26 della L.R. 80/98. Ai proprietari o affittuari di boschi è consentito il transito con mezzi motorizzati nelle strade silvo-pastorali nei periodi in cui vengono effettuati gli interventi colturali sul bosco.

**ART. 53      STRADE E GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI, INTERVENTI STATALI E REGIONALI**

1. Le infrastrutture esistenti all'interno del Parco Oglio Nord non sono soggette ad interventi modificativi: gli Enti proprietari e gestori devono comunicare i programmi di manutenzione o modificazioni che possono essere oggetto di convenzione con l'Ente Gestore del Parco allo scopo di stabilire accordi per una progressiva maggiore compatibilità delle infrastrutture e della loro gestione ai criteri espressi dal PTC Parco Oglio Nord.
2. Per ragioni di esercizio, gli Enti proprietari o gestori degli impianti esistenti, possono procedere agli interventi lungo le linee, necessari per ragioni di sicurezza, dell'esercizio e degli impianti, nonché al taglio delle piante radicate sulle scarpate del rilevato, della trincea ferroviaria o dei corridoi. Tali interventi sono comunque sottoposti alle procedure previste dalle presenti norme e pertanto sono sottoposti a preventiva autorizzazione.
3. Le nuove infrastrutture (rete viaria, rete ferroviaria, impianti a rete, ecc.) compresi gli attraversamenti, possono essere localizzati all'interno del parco purché sia documentata l'improponibilità di tracciati alternativi esterni al Parco, non possono comunque interessare le aree delle riserve naturali. Devono essere progettate nel rispetto delle disposizioni di cui al PTC Parco Oglio Nord e non possono avere tracciati paralleli al corso del fiume. I viadotti dovranno essere realizzati, ove possibile, perpendicolari all'andamento del fiume, proponendo per soluzioni plurifunzionali (strada più ferrovia).
4. I progetti delle modificazioni delle infrastrutture esistenti o di nuova infrastrutturazione sono soggette, nei casi ivi previsti, alla procedura di cui all'art. 14 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord.

## **ART. 54      IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI A RETE**

1. Internamente al perimetro del Parco Oglio Nord riportato nelle tavole grafiche di PGT gli impianti tecnologici d'uso pubblico, le reti fognarie, idriche, i metanodotti e le altre reti tecnologiche minori, sono ammessi nel rispetto delle seguenti limitazioni:
  - a) le reti devono essere sempre interrato;
  - b) le nuove reti non sono ammesse nelle riserve e nella zona di interesse naturalistico-paesistico; negli altri ambiti territoriali sono ammesse, con obbligo di rispetto della procedura di cui all'art. 14 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord per i casi ivi contemplati;
  - c) la realizzazione di impianti di depurazione per la rete fognaria ed i manufatti relativi ad impianti ed altre reti tecnologiche, nonché lo sviluppo, il potenziamento, la modificazione di ubicazione di quelli esistenti, non sono ammesse per la riserva naturale e per il monumento naturale; negli altri ambiti territoriali sono ammesse, con obbligo di rispetto della procedura di cui all'art. 14 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord per i casi ivi contemplati o previo parere dell'Ente Gestore del Parco; sono fatti salvi i pozzi degli acquedotti e gli allacciamenti alle singole utenze relative centraline o cabine.
2. Ove le opere di cui al comma precedente siano realizzabili nel sottosuolo della viabilità esistente di pubblica comunicazione, senza che ne derivi danno ambientale alcuno, né aggravamento degli effetti di barriera relativi sono subordinati solo a parere dell'Ente Gestore del Parco.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 non si applicano nelle zone di iniziativa comunale orientata individuate nelle tavole di azzonamento.
4. Per gli impianti ed attività in essere sono consentiti, oltre all'esercizio, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Le strutture ad elevato impatto ambientale funzionali ad impianti tecnologici dovranno essere regolamentate nel piano di settore delle aree degradate di cui all'art. 42 delle NTA del PTC Parco Oglio Nord.

## **ART. 55      POTERI DI DEROGA E RETTIFICHE CARTOGRAFICHE**

1. Alle norme del PTC Parco Oglio Nord è consentita deroga soltanto per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che non possano diversamente essere localizzate, secondo le procedure stabilite dalla legislazione regionale vigente in materia. Sono comunque fatte salve le procedure di valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla legge.
2. La deliberazione dell'Ente Gestore, di cui al precedente comma, propone le opere di ripristino o di recupero ambientale eventualmente necessarie e l'indennizzo per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili, indicando in tal caso la localizzazione e le modalità di realizzazione degli interventi compensativi.
3. Ai fini del rilascio, da parte del Comune, della concessione o autorizzazione edilizia, la deliberazione della Giunta regionale, di cui alla normativa tecnica di PTC del Parco Oglio Nord, produce effetti ai sensi dell'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357.
4. All'istanza di deroga di cui al presente articolo dovrà in ogni caso essere allegata tutta la documentazione necessaria ai sensi dell'art. 3 della legge 1357/55, nonché una relazione tecnica contenete i seguenti elementi:
  - a. descrizione delle caratteristiche tecniche dell'opera;
  - b. descrizione dell'ambiente interessato dall'intervento;
  - c. identificazione delle interferenze prodotte sull'ambiente dall'opera proposta e delle misure adottate per ridurre, annullare o compensare eventuali effetti negativi.
5. Nel caso che l'opera comporti una trasformazione d'uso del suolo di aree a vegetazione naturale, la relazione tecnica di cui al precedente comma 4 deve contenere uno specifico studio di compatibilità ambientale nel quale dovranno essere considerati il significato ecologico delle specie presenti e della loro associazione in termini di frequenza nel territorio del parco, il significato faunistico della formazione e le possibilità di vicarianza, il significato paesaggistico, il significato ricreativo, il significato in relazione alla difesa idrogeologica.
6. La documentazione, di cui ai precedenti commi 4 e 5 deve essere trasmessa alla Giunta Regionale, unitamente alle deliberazioni dell'Ente Gestore e comunale e relativi allegati, previsti dal precedente comma 2. Nel caso di trasformazione d'uso di aree boscate, si dovrà fare riferimento alla D.G.R. 7/13900 del 1 agosto 2000 con particolare attenzione al rispetto delle prescrizioni relative alle compensazioni.
7. La Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, può provvedere a rettifiche della cartografia del PTC Parco Oglio Nord, qualora vengano accertati palesi errori di redazione; la deliberazione relativa è pubblicata, ivi compresi gli allegati, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

PARTE III

DISPOSIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI  
BERGAMO

**ART. 56      *AMBITI DI VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E PROGETTAZIONE  
PAESISTICA***

- 1.      *Il PTCP si pone come obiettivo quello di individuare già alla scala territoriale - e promuovere alla scala locale - la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di continuità del verde, anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e delle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica.***
- 2.      *Allo stesso modo il PTCP si pone di tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione dei sistemi più degradati e promuovere la formazione di nuovi paesaggi ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.***
- 3.      *A tal fine individua ambiti, areali e corridoi territoriali che, pur nell'ambito della loro utilizzabilità anche a fini agricoli, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita dagli strumenti urbanistici comunali che dovranno prevedere una preliminare verifica della possibilità di allocazioni alternative degli edifici. Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno individuare gli elementi fondamentali di caratterizzazione dei progetti edilizi in coerenza con le Linee guida previste all'art.16, ove definite.***
- 4.      *I PRG comunali dovranno prevedere nell'ambito dei rispettivi azzonamenti, d'intesa con la Provincia, la definizione e la perimetrazione delle aree di cui al presente articolo come individuate alle Tav. E2.2 e E4 del PTCP, con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.***
- 5.      *Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate a fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e/o paesistica.  
Sono inoltre ammessi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con limitati ampliamenti volumetrici. E' altresì possibile prevedere l'inserimento di infrastrutture viarie di carattere locale.***
- 6.      *Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.***