

PGT

Area Servizi al Territorio
Comune di Desenzano del Garda
Provincia di Brescia



PIANO DELLE REGOLE



PR02A Norme Tecniche d'Attuazione

Adeguato ai sensi della L.R. n.7/2017 con D.C.C. n.36 del 25/07/2017



Adozione deliberazione C.C. n.75 del 18/10/2016

Approvazione deliberazione C.C. n.13 del 24/03/2017

Pubblicazione BURL n.26 del 28 giugno 2017

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Geom Luigi Rossi

DIRIGENTE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Mario Spagnoli

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

ai sensi dell'art. 10 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	9
ART. 1 - ORDINAMENTO URBANISTICO	9
ART. 2 - FINALITA' DELLE NORME	10
ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE.....	10
ART. 4 - DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO	11
ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' EDILIZIE	11
ART. 6 - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI.....	11
ART. 7 - FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA	12
ART. 8 - NORMA PER SOTTOTETTI.....	12
ART. 9 - NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI	12
ART. 10 - ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE	13
ART. 11 - AREE DI PERTINENZA.....	13
ART. 12 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEL VERDE E DELLE ALBERATURE	14
ART. 12BIS - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE).....	19
ART. 12TER - VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO.....	20
ART. 13 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA	21
ART. 14 - SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (COMPONENTE PAESISTICA DEL P.G.T.) ED ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.....	22
14.1 Piano del colore.....	23
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	24
ART. 15 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P. G. T.	24
ART. 16 - DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI.....	25
ART. 17 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO	25
17.1 Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi	25
17.2 Permessi di costruire convenzionati	26
TITOLO III - GLI INDICI EDILIZI	27
ART. 18 - INDICI E PARAMETRI	27
ART. 19 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI	27
19.1 - Altezza dei fabbricati - mt.....	27
19.2 - Superficie coperta - mq	28
19.3 - Volume - mc.....	28
19.4 - Distacco fra gli edifici	28
19.5 - Distanza dai confini	28
19.6 - Arretramento dalle strade.....	28
19.7 - Superficie lorda di piano (Slp) - mq.....	29
19.8 - Lotto edificabile.....	30
ART. 20 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI	30
20.1 - Indice di densità fondiaria (If) - mc/mq	30
20.2 - Indice di densità territoriale (It) - mc/mq	31
20.3 - Superficie territoriale (St) - mq	31
20.4 - Superficie fondiaria (Sf) - mq	31
20.5 - Indice o rapporto di copertura (Ic) - mq/mq.....	31
20.6 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/mq.....	31
20.7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - mq/mq.....	31

20.8 – Indice drenante (Id) - %	31
20.9 – Superficie permeabile.....	31
ART. 21 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA	32
ART. 22 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	34
ART. 23 - CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI	34
ART. 23BIS - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE COMPRESI GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI E DI FRUIZIONE PAESISTICA (MODALITA' COMPENSATIVE)	36
ART. 23TER - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI (MODALITA' COMPENSATIVE)	38
TITOLO IV - PARTE I - SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO	39
ART. 24 - EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T.	39
ART. 25 - DESTINAZIONI D'USO	39
25.1 – Pergolati e gazebo su suolo privato.....	49
25.2 – Interventi edilizi per la realizzazione di strutture di arredo e di elementi accessori per l'utilizzo e il godimento dello spazio aperto.....	49
ART. 26 - DESTINAZIONE D'USO: MUTAMENTI	50
ART. 27 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI	50
ART. 28 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	52
ART. 29 - DEROGHE	52
ART. 30 - NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	52
30.1 - Ambito di riferimento ed efficacia	52
30.2 - Criterio generale	53
30.2.1 Analisi puntuale del patrimonio edilizio	53
30.2.2 Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta	54
30.2.3 Modalità di attuazione del P.P.	54
30.2.4 Dimensionamento del Piano e limiti di densità edilizia.....	55
30.2.5 Indici di zona dei Nuclei di Antica Formazione.....	55
30.3 - Destinazioni d'uso e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso	56
30.3.1 Destinazioni d'uso	56
30.3.2 Attività produttive nei Nuclei di Antica Formazione	57
30.3.3 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso.....	57
30.4 - Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato	58
30.4.1 Modalità generale.....	58
30.4.2 Strumenti operativi (procedure per gli interventi).....	58
30.4.3 Demolizioni delle superfetazioni.....	58
30.4.4 Superfetazioni e ricomposizione facciate	58
30.4.5 Ricostruzione edifici recenti	59
30.4.6 Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi	59
30.4.7 Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici	59
30.5 - Criteri operativi di tutela.....	59
30.5.1 Estensione degli interventi.....	59
30.5.2 Crollo accidentale	60
30.5.2 bis Demolizioni parziali	60
30.5.3 Disciplina degli elementi architettonici	61
30.5.4 Installazione di impianti e apparecchi tecnologici	67
30.6 - Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione	68
30.6.0 Interventi su edifici vincolati (ai sensi dell'art.2 del D.lgs 42/2004).....	69
30.6.1 Interventi di primo livello – (già manutenzione ordinaria e straordinaria).....	69
30.6.2 Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo).....	69
30.6.2bis – Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo) su edifici ed aree pertinenziali soggette a tutela ex titolo II Dlgs 42/2004 esterni ai Nuclei di antica formazione.....	69

30.6.3 Interventi di terzo livello – (già “ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali)”.....	69
30.6.4 Interventi di quarto livello (già ristrutturazione edilizia)	70
30.6.5 Interventi di quinto livello (già ricostruzione).....	71
30.6.6 Interventi di sesto livello (recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sovralti).....	71
30.6.7 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	71
30.6.8 Consolidamento statico.....	71
30.6.9 Interventi agli edifici rurali storici esterni al nuclei di antica formazione e per gli edifici esterni al Tessuto Urbano consolidato.....	71
30.6.10 Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. - Piano di Recupero.....	72
ART. 31 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'	74
ART. 32 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'	83
ART. 33 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA'	93
ART. 34 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A RADA DENSITA'	101
ART. 35 – AMBITI AD ALTA INCIDENZA DI VERDE PRIVATO	107
ART. 36 – AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, TERZIARIE E RICETTIVE	113
ART. 36 BIS – AMBITI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	113
ART. 36 TER – AMBITI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' DIREZIONALI, TERZIARIE E COMMERCIALI.....	120
ART. 36 QUATER - AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO RICETTIVE – ALBERGHIERE –	127
ART. 36 QUINQUES - AMBITI PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE ALL'ARIA APERTA.....	135
ART. 37 – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	141
ART. 37 BIS – AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.	149
ART. 37 TER – AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO.....	157
ART. 38 – AMBITI AD ELEVATO VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE	163
38.2 – Parco locale di interesse sovracomunale	163
38.3 – PLIS Parco della Battaglia di San Martino.....	164
38.4 – Aree Boscate.....	164
38.5 – Area Umida S. Francesco – Zone umide –.....	165
38.6 – Zone archeologiche	165
ART. 39 – INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE DI VALORE STORICO	166
39.1 – Patrimonio edilizio isolato esterno/interno al tessuto urbano consolidato.....	169
39.2 – Insediamenti di origine rurale di interesse tipologico ambientale ed edifici di pregio.....	172
ART. 40 – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA.....	173
ART. 41– AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI	179
41.1 - Norme relative alle infrastrutture per linee elettriche.....	180
41.2 - Norme relative alle aree interessate dalla sede ferroviaria e relative strutture di servizio	180
41.3 - Norma relativa all'area situata in Via Agello zona Borgo di sotto – A/E1	181
41.4 - Norma relativa all'area situata in Via Mantova – A/E2	181
41.5 - Norma relativa all'area situata in Viale Agello zona Madonna della Villa – A/E3	181
ART. 42 – PERIMETRAZIONI “DI RISPETTO”	182
42.1 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario e viabilità di progetto	182
42.2 – Perimetrazione a protezione degli impianti tecnologici	183
42.3 – Perimetrazioni di rispetto cimiteriale	183
TITOLO IV – PARTE II – DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE.....	185
ART. 43 – NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE.....	185
ART. 44 – NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI.....	186
44.1 – Installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazione	186
44.2 – Installazione di nuovi impianti fissi di ricezione radio televisiva	186
44.3 – Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici.....	189
44.4 - Pannelli solari – fotovoltaici e impianti tecnologici.....	191
ART. 45 – NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	192
ART. 46 – NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO	195

ART. 47 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T.	195
ART. 48 – COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	195
ART. 49 – DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO	209

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ORDINAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, considerando l'intero territorio sia nelle sue parti urbanizzate che in quelle non urbanizzate e non urbanizzabili.

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso l'articolazione del Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, determina l'organizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale indicando la rete della viabilità e gli spazi di parcheggio, delimitando gli ambiti secondo le destinazioni d'uso, precisandone i vincoli, le limitazioni e gli indici massimi e minimi di edificabilità, vincolando le aree da riservare ad impianti pubblici, ad attrezzature collettive, a verde attrezzato od a spazio pubblico in genere.

Fornisce, inoltre, indicazioni per la redazione, l'approvazione e la realizzazione dei piani attuativi.

Il Piano delle Regole, sulla scorta del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio definito nel Documento di Piano, su base cartografica a scala opportuna, individua e recepisce innanzitutto, secondo quanto disposto art. 10 della Legge Regionale 12/2005.

Le previsioni sovraordinate, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati sono prevalenti e vincolanti.

Il PGT definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.

Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante, i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005".

Analizza le aree destinate all'agricoltura mediante elaborato ed apparato specifico dettando indicazioni di tutela e valorizzazione relativamente la sistema del paesaggio e dei beni storici, considerando a tal fine tutto il territorio e, conseguentemente, definisce attraverso una classificazione graduata le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

ART. 2 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano per la parte cosiddetta Progetto di Piano e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2001, nonché ai contenuti del P.T.P.R. e della Legge Regionale n°12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i. e il P.T.C.P della Provincia di Brescia.

Gli elaborati prodotti per l'analisi della componente paesistica si strutturano secondo una parte relazionale, una grafica, e una normativa.

La relazione e gli elaborati grafici sono contenuti nell'atto del Documento di Piano, mentre la componente normativa è contenuta nel Piano delle Regole.

Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di cogenza poiché costituiscono anche parte integrante del presente apparato normativo del Piano delle Regole.

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

Le presenti norme (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale facente parte del Piano delle Regole.

Le modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, contenute nel seguente apparato normativo è valido anche per il Piano dei Servizi e per gli ambiti di trasformazione indicati nel Documento di Piano.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammissibili esclusivamente sugli immobili legittimamente costruiti o condonati.

Per i casi di edifici con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni dell'ambito in cui ricadono sono ammesse esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il PGT identifica inoltre con apposita simbologia nelle tav. PR1 centro sud (scala 1:5000) e nelle tavv. PR2 quadr. 7, PR2 quadr. 12, PR2 quadr. 15 (scala 1:2000), all'interno degli "Ambiti produttivi, industriali, artigianali esistenti e di completamento" – art. 36 bis NTA del Piano delle Regole – gli immobili esistenti aventi destinazione terziaria/commerciale e alberghiera (Ta) per i quali viene ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in atto; anche per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di trasformazione di destinazione d'uso sono ammesse solo le destinazioni compatibili ed ammesse secondo le prescrizioni dell'ambito in cui ricadono.

Le indicazioni contenute nel Piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di contrasto tra elaborati grafici di differente scala, prevalgono quelli di maggior dettaglio.

Le indicazioni degli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano riportate negli elaborati grafici del Piano delle Regole, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli, in quanto hanno il solo fine di inquadramento ricognitivo.

ART. 4 - DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO

In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti NTA, prevalgono quest'ultime.

Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche e quelli delle schede dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), quest'ultimi prevarranno.

Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

Negli elaborati grafici è identificata con la dizione "trama viaria ed urbana" la rete della viabilità esistente quale supporto per una migliore lettura grafica. È pertanto da intendersi viabilità tutto ciò che non è classificato in altri ambiti.

ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' EDILIZIE

Per la definizione di categorie di attività edilizie si rimanda alla classificazione riportata nell'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Le disposizioni di cui al successivo art.30.6) "interventi per il recupero del centro storico" sono da considerarsi specifiche di dettaglio indispensabili per la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico, secondo quanto definito dal Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004) e dalla L.R. 12/2005 (art. 27).

Oltre alle definizioni prevalenti nell'art. 27 della L.R. 12/2005 si definisce il seguente intervento edilizio:

- RICONVERSIONE.

Per **RICONVERSIONE** s'intende l'operazione di trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con l'ambito di PGT, in edifici complessi compatibili con le destinazioni d'ambito. Tale operazione potrà essere effettuata solo ed esclusivamente mediante P.A, fatto salvo quanto eventualmente disposto per ogni singolo ambito.

ART. 6 - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, o il restauro e risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-architettonico, come definito dal precedente art.5, e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

Per tutte gli ambiti:

- che la destinazione e la tipologia prevista nel progetto di ristrutturazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del P.G.T., nonché secondo le caratteristiche di finitura di cui ai "criteri operativi di tutela" dettagliati nella normativa per i nuclei di antica formazione.

Per gli ambiti denominati "nuclei di antica formazione":

- che il progetto di ristrutturazione rispetti le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole che dettagliano il nucleo storico e nelle norme del "nucleo di antica formazione" di cui all'art. 30. Qualora l'edificio non sia qualificato con le schede sopra citate valgono le prescrizioni della tavola di azionamento dove viene indicato il Nucleo di antica formazione.

ART. 7 - FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA

In assenza di disposizioni che prevedono il mantenimento di destinazione unitaria, il frazionamento in più unità immobiliari di edifici a carattere residenziale o produttivo è ammesso alle seguenti condizioni e con il rispetto delle procedure seguenti:

a) Il proprietario deve presentare al Comune un progetto di suddivisione dell'edificio o di porzione di esso che preveda:

- le nuove destinazioni d'uso in coerenza con le prescrizioni dello strumento urbanistico;
- il numero delle unità immobiliari previste
- il computo degli spazi pertinenziali relativi alle nuove destinazioni d'uso e la loro localizzazione;

b) Il progetto dovrà essere esteso a tutte le aree scoperte di pertinenza dell'immobile.

Tali aree dovranno essere destinate a servizi condominiali senza possibilità di introdurre manufatti di divisione fisica interna, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione.

c) Le ville con giardini e gli immobili inseriti in zona definita "nuclei di antica formazione" (zone "A" del vecchio P.R.G.) non possono essere modificati nell'aspetto esteriore anche per quanto riguarda le parti scoperte pertinenziali.

ART. 8 - NORMA PER SOTTOTETTI

Per gli ambiti di edilizia residenziale consolidati di recente formazione così come suddivisi secondo le diverse densità abitative, nonché per gli edifici con destinazione residenziale anche a servizio di edifici ricompresi in altri ambiti urbanizzabili ("Ra" – Residenza extra agricola art. 25) alla data di adozione del presente, trovano applicazione le norme di cui all'art. 63 e seguenti della L.R.12/2005 e successive variazioni e/o integrazioni; per gli ambiti compresi nel "nucleo di antica formazione" le possibilità di recupero di cui alla predetta legge, sono limitate ai sottotetti esistenti, considerando come altezza massima consentita quella esistente per ogni singolo fabbricato o porzione di esso.

Fra fabbricati prospicienti con pareti poste a distanza inferiore (da confini e fabbricati con pareti non finestrate), da quelle previste per la zona, il sovrizzo è consentito a condizione che non venga realizzata finestratura nelle pareti medesime.

ART. 9 - NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI

1) Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di contropareti esterne nelle facciate, per uno spessore massimo di cm 30; ciò non sarà considerato un aumento di volume né una riduzione delle distanze stabilito dalle norme dell'ambito.

Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione.

2) Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell'incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è prevista una premialità volumetrica. L'incremento volumetrico massimo assegnato è stabilito nell'ordine del 15% dell'indice volumetrico previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento di edilizia bio-compatibile, del 10% del volume esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011).

Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 e al conseguimento almeno di una classe energetica "A2" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 3868 del 17/07/2015 (D.D. 6480 del 30/07/2015).

La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.

ART. 9 bis - NORMA SPECIALE RIGUARDANTE L'ATTIVITA' DI PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR (CONFINATI)

Al fine di attivare le azioni per la riduzione delle concentrazioni di gas radon in ambienti indoor (confinati) di cui al Decreto Direzione Generale (D.D.G.) Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21.12.2011,

- in tutti gli edifici di nuova costruzione;
 - in tutti gli edifici esistenti (compresi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione) in occasione di ristrutturazione edilizia o per la bonifica delle concentrazioni di gas radon indoor rilevate a seguito di specifiche indagini;
- si dovrà intervenire secondo le Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor (confinati) approvate con il predetto D.D.G.n. 12678 del 21.12.2011.

In particolare, dovranno essere osservate le disposizioni riportate nelle predette Linee guida al punto 3 - Tecniche di prevenzione e mitigazione.

Con relazione a firma di tecnico abilitato (da allegarsi alla documentazione di progetto) dovranno essere esplicitate le tecniche di prevenzione e mitigazione adottate in fase progettuale per la prevenzione delle esposizioni al gas radon per l'edificio interessato dall'intervento edilizio, con specifica descrizione dei materiali e delle tecniche costruttive adottate.

ART. 10 - ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE

Nel caso di sopralzi sono ammesse deroghe alle distanze minime dai confini e dai fabbricati ed alle pareti finestrate esistenti, fino ad una riduzione massima di 40 cm per la realizzazione di strutture verticali finalizzate al rispetto della Normativa antisismica.

ART. 11 - AREE DI PERTINENZA

Si definisce area di pertinenza di un fabbricato l'area asservita o da asservire allo stesso che è o sarà - nel caso di nuova costruzione o ricostruzione - da considerare costituente corpo unico con il fabbricato stesso.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti su tale area hanno utilizzato il massimo delle possibilità edificabili consentite dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiari degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate, anche in caso di frazionamento, se non per saturare l'edificabilità massima consentita.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici, tra gli elaborati richiesti per strumenti attuativi, dovrà figurarsi l'individuazione planivolumetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o alla validazione della Denuncia d'inizio attività è richiesta, quando non sia prescritto un preventivo piano attuativo, l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento, nel caso di permessi di costruire singoli o di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in tutto od in parte l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei richiedenti, che sarà registrata trascritta e depositata in atti presso l'amministrazione comunale.

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area utilizzata in base agli atti edilizi d'assenso rilasciati dagli uffici comunali competenti, alla data di adozione del presente P.G.T.

Nel caso di frazionamenti successivi all'adozione del P.G.T. i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di piano all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.

ART. 12 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

Permeabilità e superficie a verde

- Negli ambiti di edilizia residenziale consolidati di recente formazione così come suddivisi nelle diverse densità abitative e negli ambiti di edilizia consolidata per attività produttive, fatta esclusione per i nuclei di antica formazione in cui è suddiviso il Piano, nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile art. 20.9) una percentuale del lotto così come riportato nelle specifiche norme d'ambito (indice drenante art. 20.8).

- Le aree destinate a parcheggio pertinenziale o deposito all'interno degli ambiti produttivi, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento.

- Le aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, ad esclusione di quelle produttive, siano preferibilmente in erbablock o in materiale permeabile ed equipaggiate con alberature di specie autoctone come elencate in calce al presente articolo.
- L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

Salvaguardia e potenziamento del verde

La salvaguardia e potenziamento del verde sono demandati alle norme che seguono ed al futuro Regolamento del Verde che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.

L'area riservata a verde permeabile dovrà essere piantumata con alberi di specie autoctona o naturalizzate aventi le caratteristiche indicate all'art. 892 punto 2 del Codice Civile e secondo le quantità di seguito specificate.

La quantità di alberi da piantumare tiene conto dell'apparato vegetazionale esistente.

Salvo dimostrata impossibilità, il numero di alberi da impiantare in caso di interventi edilizi di cui al primo paragrafo, nei diversi ambiti, è il seguente:

Nuclei di Antica Formazione: non sono previsti interventi obbligatori di potenziamento del verde;

Ambiti Residenziali: almeno 1 albero ogni 100 mq (o frazione) di superficie lorda di pavimento o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due.

Ambiti ad alta incidenza di verde privato: almeno 3 alberi ogni 100 mq (o frazione) di superficie lorda di pavimento o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due.

Ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali, terziarie e ricettive (escluse ricettive all'aria aperta): almeno 1 albero ogni 100 mq (o frazione) di superficie lorda di pavimento o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due.

Ambiti aree agricole e ad elevato valore paesistico ed ambientale: almeno 10 alberi ogni 100 mq (o frazione) di superficie lorda di pavimento o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due.

La pratica edilizia deve essere corredata da un atto di impegno unilaterale al mantenimento/sostituzione delle essenze arboree impiantate .

- Le alberature di alto fusto esistenti (con circonferenza superiore a cm 100 misurata ad un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate; per gli alberi policormici si considera il tronco con circonferenza maggiore. Il Comune potrà consentire l'abbattimento purché siano adeguatamente sostituite con specie autoctone o naturalizzate.

Per gli ambiti agricoli valgono le seguenti disposizioni:

- gli elementi vegetali di equipaggiamento delle superfici agricole, sia arborei che arbustivi, quali le piante isolate, i filari, le siepi e le fasce alberate, sono tutelati, anche se esclusi dalla definizione di bosco di cui alla l.r. 31/08.
- Sono ammesse le ordinarie operazioni silvicolture ed agricole eseguite secondo le norme della buona pratica agricola.

In particolare l'esercizio delle ordinarie pratiche agricole deve favorirne il mantenimento e l'ulteriore diffusione.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- rilasciare una matricina o pollone di ceppaia di almeno 10 cm di diametro ogni 25 mq nelle fasce alberate ed ogni 3-4 metri lungo i filari. Qualora la fascia alberata assuma una larghezza maggiore di 5 metri le matricine o i polloni saranno rilasciati con allineamento falsato;
- non sradicare le ceppaie e rilasciare almeno una matricina ogni ceppaia;
- effettuare sulle essenze autoctone arboree, arbustive e cespugliose le operazioni di ordinaria manutenzione, scalvatura e potatura, evitando lo sradicamento;

E' consentito l'abbattimento o l'estirpazione di:

- alberi da frutta;
- alberi in vivaio;
- impianti di arboricoltura da legno ed impianti per la produzione di biomassa legnosa.

Per interventi sulle alberature non contemplati nelle ordinarie operazioni silvicolture ed agricole, per l'abbattimento di alberi isolati ad alto fusto con circonferenza maggiore di 100 cm (a 1,00 ml da terra) è necessario inoltrare motivata richiesta all'Ufficio Tecnico.

Per richieste relative ad interventi particolari l'UTC potrà richiedere specifica relazione redatta da un tecnico abilitato.

Se la circonferenza delle alberature isolate è maggiore di 150 cm la domanda dovrà essere corredata da una relazione tecnica redatta da professionista abilitato (dottore agronomo/forestale, perito agrario, agrotecnico), in cui vengano indicati il numero dei soggetti vegetali per cui si richiede l'abbattimento, la specie botanica, le dimensioni (altezza, circonferenza del tronco), l'ubicazione, i motivi per cui si richiede l'abbattimento ed almeno una fotografie delle piante e del luogo di intervento.

- Gli interventi sulle rogge, sui fossi irrigui dovranno essere realizzati in osservanza alle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e del Regolamento di Polizia idraulica.

Indicazioni di specie autoctone o naturalizzate consigliate per nuovi impianti o sostituzioni

ALBERI

NOME ITALIANO	NOME SCIENTIFICO	Habitus o portamento	Sempreverde
Acero campestre	<i>Acer campestre</i>	ALB/ARB	
Acero di monte	<i>Acer pseudoplatanus</i>	ALB	
Acero riccio	<i>Acer platanoides</i>	ALB	
Albero di Giuda	<i>Cercis siliquastrum</i>	ALB/ARB	
Bagolaro o Romiglia	<i>Celtis australis</i>	ALB	
Betulla	<i>Betula pendula</i>	ALB/ARB	
Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i>	ALB	
Cerro	<i>Quercus cerris</i>	ALB	
Ciliegio/susino da fiore	<i>Prunus cerasifera</i>	ALB	
Cipresso	<i>Cupressus Sempervirens</i>	ALB	X
Farnia	<i>Quercus robur</i>	ALB	
Frassino	<i>Fraxinus excelsior</i>	ALB	
Frassino meridionale	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	ALB	
Gelso	<i>Morus spp.</i>	ALB	
Leccio	<i>Quercus ilex</i>	ALB/ARB	X
Noce	<i>Juglans regia</i>	ALB	
Olivo	<i>Olea Europaea</i>	ALB	X
Ontano bianco	<i>Alnus incana</i>	ALB/ARB	
Ontano nero	<i>Alnus glutinosa</i>	ALB	
Orniello	<i>Fraxinus ornus</i>	ALB/ARB	
Pero selvatico	<i>Pyrus pyraeaster</i>	ALB	
Pino domestico	<i>Pinus pinea</i>	ALB	X
Pioppo bianco	<i>Populus alba</i>	ALB	
Pioppo canescente	<i>Populus canescens</i>	ALB	
Pioppo cipressino	<i>Populus nigra cv. italica</i>	ALB	
Pioppo nero	<i>Populus nigra</i>	ALB	
Pioppo tremulo	<i>Populus tremula</i>	ALB	
Platano	<i>Platanus spp.s</i>	ALB	
Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i>	ARB	
Roverella	<i>Quercus pubescens</i>	ALB/ARB	
Salice bianco	<i>Salix alba</i>	ALB	
Salice rosso	<i>Salix purpurea</i>	ALB/ARB	
Sommacco maggiore	<i>Rhus typhina</i>	ALB/ARB	
Spino di Giuda	<i>Gleditsia triacanthos</i>	ALB/ARB	
Tiglio	<i>Tilia spp.</i>	ALB	

Nota ALB: Albero; ARB: Arbusto.

ARBUSTI

NOME ITALIANO	NOME SCIENTIFICO	Habitus o portamento	Sempreverde
Agrifoglio	<i>Ilex aquifolium</i>	CESP/ALB	X
Illo	<i>Laurus nobilis</i>	CESP/ALB	X
Biancospino	<i>Crataegus spp.</i>	ARB	
Bosso comune	<i>Buxus sempervirens</i>	ARB/ALB	X
Brugo/Erica	<i>Calluna vulgaris</i>	CESP	X
Buddleja	<i>Buddleja davidii</i>	ARB	
Caprifoglio comune	<i>Lonicera caprifolium</i>	LIANA	
Crespino	<i>Berberis vulgaris</i>	CESP	
Corniolo	<i>Cornus mas</i>	ALB/ARB	
Edera	<i>Hedera helix</i>	LIANA	X
Fusaggine	<i>Euonymus europaeus</i>	ARB	
Gelsomino	<i>Jasminum nudiflorum</i>	CESP	
Ginepro comune	<i>Juniperus communis</i>	ALB/ARB	X
Ginestra dei carbonai	<i>Cytisus scoparius</i>	CESP	
Ibisco cinese	<i>Hibiscus syriacus</i>	CESP/ARB	
Lauro-tino (Lentigine)	<i>Viburnum tinus</i>	CESP	X
Ligustro	<i>Ligustrum vulgare</i>	ARB	X
Lillà	<i>Syringa vulgaris</i>	CESP	
Maggiociondolo	<i>Laburnum anagyroides</i>	ALB/ARB	
Nocciolo	<i>Corylus avellana</i>	ARB	
Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	ARB	
Rosa	<i>Rosa spp.</i>	CESP	
Sanguinella	<i>Cornus sanguinea</i>	ARB	
Spincervino	<i>Ramnus catharticus</i>	ALB/ARB	
Tamerice	<i>Tamarix gallica</i>	ALB/ARB	
Viburno Lantana	<i>Viburnum lantana</i>	ARB	
Note (1) Arbusto altezza media 3 – 5 m; Cespuglio altezza media < 3 m.			

Piante sconsigliate perché invasive

Acero bianco	<i>Acer negundo</i>
Ailanto	<i>Ailanthus altissima</i>
Robinia	<i>Robinia pseudoacacia</i>

Piante sconsigliate perché esotiche

Famiglia delle Agavacee

Famiglia delle Musacee

Famiglia delle Palme

Famiglia dei bambù

Falso bambù

Falso indaco

ART. 12bis - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE)

Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone prossime all'urbanizzato.

A tal proposito è prevista la possibilità per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, che vi sia una forma compensativa commercializzabile corrispondente alla generazione di un diritto fondiario pari a 0,05 mc ogni mq di area interessata alla piantumazione (per destinazioni prevalentemente residenziali), con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità. Detta possibilità è attuabile nel caso di impianto e mantenimento con specifico vincolo ventennale di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di Giunta Comunale.

- La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.
- La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.
- Le aree identificate nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole come "ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale" interne a comparti attuativi pre identificati non generano diritti edificatori.
- La superficie di proprietà delle aziende agricole classificata come "ambiti alberati boscati" potrà comunque essere utilizzata al fine di determinare la potenzialità edificatoria delle stesse secondo la disciplina normativa afferente le aree agricole ed esse adiacenti.
- All'interno di tali zone sono consentiti interventi per la realizzazione di nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua e di altre reti di servizi, parcheggi).
- Per gli edifici esistenti interni agli ambiti alberati con funzione di risarcimento ambientale si applicano le disposizioni del successivo art. 39.1.

All'interno delle "Fasce o Ambiti alberati-boscati" sono da impiantare preferibilmente le seguenti essenze:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| - <i>Quercus pubescens</i> | (Roverella) |
| - <i>Quercus cerrus</i> | (Cerro) |
| - <i>Quercus robur</i> | (Farnia) |
| - <i>Carpinus</i> | (Carpino bianco) |
| - <i>Fraxinus</i> | (Frassino) |
| - <i>Acer campestre</i> | (Acero campestre) |
| - <i>Ulmus sylvatica</i> | (Olmo campestre) |
| - <i>Celtis australis</i> | (Bagolaro o Romiglia) |
| - <i>Populus nigra</i> "Italica" | (Pioppo Cipressino) |
| - <i>Populus alba</i> | (Pioppo bianco) |
| - <i>Platanus occidentalis</i> | (Platano) |

ART. 12ter – VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO

Definizione:

Si tratta delle porzioni di suolo ineditato ai margini dell'urbanizzato che mettono o possono mettere in relazione con continuità significativa ambiti territoriali edificati e ambiti rurali.

Sono aree caratterizzate da instabilità interna (determinata dalla tendenza biologica ed ecologica ad evolversi) e connotate da legami di vicinanza con lo spazio costruito circostante.

Nel territorio di Desenzano del Garda, sono state ricomprese nel verde di connessione tra territorio rurale ed edificato le seguenti aree:

Aree agricole periurbane;

Aree boscate che si "incuneano" nell'edificato;

Aree interposte tra la viabilità e l'edificato. In particolare le fasce alberate di mitigazione a lato di alcuni tratti della linea ferroviaria Milano-Venezia.

Il parco extraurbano del "laghetto" a sud del centro sportivo comunale;

Obiettivi ed indirizzi di tutela:

nelle aree di connessione tra territorio rurale ed edificato la funzione ambientale prevale sulla funzione produttiva, fatte salve le previsioni delle diverse zone agricole interessate.

Per gli edifici esistenti in dette zone sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalle specifiche schede dell'elaborato PR04A e delle NTA elaborato PR02A. Sono ammesse le recinzioni limitatamente ai lotti pertinenziali alle residenze e manufatti agricoli secondo quanto previsto dalle NTA del Piano delle Regole delle zone interessate.

E' ammessa l'attività agricola; le coltivazioni a prato, seminativi, colture legnose specializzate, colture orticole e floricole.

Sono ammessi interventi di conservazione dei canali, ed ogni altro intervento teso a consentire l'aumento della biodiversità complessiva e la ricostruzione di un paesaggio campestre.

E' vietato effettuare interventi o movimenti terra che modificano i segni morfologici quali scarpate e terrazzamenti.

I percorsi interpoderali ed i sentieri esistenti devono essere mantenuti.

Nella manutenzione delle strade esistenti e nella realizzazione di nuovi percorsi devono essere rispettate le caratteristiche locali delle strade; i tracciati e gli elementi vegetali e morfologici ad essi complementari non devono subire alterazioni e manomissioni.

E' ammessa la realizzazione di nuovi percorsi ciclo pedonali con fondo permeabile caratteristico dei percorsi esistenti

Sono ammessi interventi di disinquinamento e recupero ambientale e le opere di ripristino e potenziamento della vegetazione esistente con utilizzo di specie arboree od arbustive autoctone o naturalizzate caratteristiche del territorio.

Sono ammessi i interventi finalizzati alla costruzione/ricostruzione di ecosistemi naturali e semi-naturali, il mantenimento e il ripristino della vegetazione esistente, compresa quella a carattere lineare lungo le strade.

Tali interventi hanno la finalità di ricostituire la vegetazione tipica del territorio, ad esempio nel caso di opere di potenziamento della rete ecologica, di mitigazione o compensazione ambientale. In tal caso risulta fondamentale l'utilizzo di specie autoctone.

Negli interventi in cui risulta prioritario l'aspetto storico-paesaggistico (es. ricostituzione di filari preesistenti o piantumazioni in prossimità di edifici rurali) è possibile utilizzare anche specie non autoctone che costituiscono, ormai, parte integrante del territorio coltivato, come il gelso ed il platano.

Parco extraurbano del Laghetto

Il Parco del Laghetto di Desenzano tenuto conto dell'ubicazione e delle caratteristiche ecologico-ambientali può essere inserito a pieno titolo tra le aree di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Per cui l'obiettivo principale è il mantenimento delle caratteristiche di parco "extraurbano".

In particolare sono da evitare interventi o movimenti terra che modificano i segni morfologici del parco, in particolare le scarpate.

Nella manutenzione dei percorsi esistenti e nella realizzazione di nuovi percorsi devono essere mantenute le caratteristiche del fondo esistente.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta. Sono ammessi solo interventi di recupero o riqualificazione.

Nel caso di nuove piantumazioni è ammesso solo l'utilizzo di specie autoctone caratteristiche del contesto.

ART. 13 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA

In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi pedonali esistenti, in caso di motivata necessità previo accordo con i proprietari e dei titolari all'uso, il tracciato del percorso potrà essere modificato.

Al fine di tutelare i coni ottici e percettivi del lago da spazi pubblici, sono vietate tutte le schermature che ostruiscono la percezione del panorama lacustre. Eventuali realizzazioni di manufatti o la messa a dimora di elementi vegetazionali non dovranno ostruire tali visuali.

- 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 passaggi pedonali.
- I percorsi pedonali saranno costruiti a cura e spese di chi compie gli interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di m. 2,50 salvo casi di comprovata necessità o pari all'esistente.
- L'area dei nuovi percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area indicata come edificabile.
- In casi eccezionali i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.

Ove nelle tavole dell'azzonamento di P.G.T. siano indicati percorsi pedonali, essi, in sede di edificazione dei singoli interventi, dovranno essere realizzati e ciò anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

I progetti dei percorsi costituendo elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:

- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
- la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- l'integrazione con l'ambiente circostante.

I muri esistenti costruiti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, che delimitano strade o proprietà sono considerati manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale e al fine della tutela del paesaggio non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati e dove necessario consolidati. E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali. Dovranno essere conservate o ripristinate le pavimentazioni originarie (in pietra , ciottoli ecc...) presenti nei nuclei di antica formazione (di seguito chiamati NAF) nonché nelle ulteriori parti del territorio ove presenti, anche se non espressamente appartenenti ai NAF.

Il Piano dei Servizi prevede interventi di valorizzazione, tutela e aumento della fruibilità particolarmente significative all'interno di ambiti ad elevato valore ambientale e paesistico oggetto di progetto strategico sovra locale, PLIS.

Anche se non puntualmente individuati in cartografia, al fine di potenziare ed adeguare i tracciati per la mobilità lenta, su richiesta del Comune, dovrà essere messa a disposizione dello stesso una superficie con profondità minima di 1,5 metri per la costruzione di marciapiedi e/o piste ciclopedonali.

Tale vincolo ad esclusione dei nuclei di antica formazione, è valevole per tutte le aree rivolte verso le pubbliche vie, anche se già edificate.

Il titolo abilitativo per gli interventi edilizi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, interessanti aree confinanti con strade pubbliche non dotate di marciapiede, è subordinato alla messa disposizione, laddove richiesta, della suddetta area necessaria per l'adeguamento e/o costruzione dei tracciati per la mobilità lenta.

In caso di presenza di muri costruiti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, ritenuti manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale, non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati e dove necessario consolidati; al fine di garantire adeguata sicurezza alla mobilità lenta, l'area che dovrà essere messa a disposizione del Comune di una profondità minima di 1,5 metri in tali casi dovrà essere individuata all'interno del lotto.

La norma non si applica nel caso in cui la distanza generata dalla cessione dell'area per la costruzione del marciapiede, determini una distanza tra strada e fabbricato esistente inferiore a 3 metri.

ART. 14 - SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (componente paesistica del P.G.T.) ED ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Il Piano Paesistico Comunale, ora componente paesistica del PGT "definito come Sistema dei beni culturali e del paesaggio", così come indicato dalla L.R.12/2005, al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è equiparato ad un Piano di Settore finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle relative aree di rispetto ai sensi della Legge Regionale 12/2005 art. 8 comma 1 lettera b), art.10 comma 1 lettera b), art.10 comma 1 lettera e) punto 2, nonché ai sensi dell'art. 10 comma 2. Per i beni individuati nonché per tutto il territorio comunale vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal P.T.R. e dal vigente P.T.C.P.

Per ciò che attiene alla componente paesistica del P.G.T. si rimanda, alle specifiche "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio" allegate al Piano delle Regole, fatte

salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento.

Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato specifico del Documento di Piano DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano," i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle norme del Piano Paesistico Comunale ora componente paesistica del PGT.

14.1 Piano del colore

Sino alla redazione degli specifici piani di settore, gli interventi dovranno utilizzare tinteggiature e/o partiture decorative preesistenti sull'edificio, individuati sulle singole schede (per gli edifici nei nuclei di antica formazione o in zona agricola), o rilevabili per analogia in un contesto esteso. La valutazione delle scelte, là dove non di competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata al responsabile del procedimento.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

ART. 15 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P. G. T.

Ai sensi della vigente Normativa urbanistica Nazionale e Regionale, il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) è attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti Norme, attraverso:

- trasformazione diretta con "semplice" titolo abilitativo;
- P.A piani attuativi.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione o alla loro realizzazione.

Dove per impossibilità motivatamente dimostrabile non sia possibile la realizzabile delle opere di urbanizzazione è consentita la monetizzazione.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle perimetrazioni dei Piani Attuativi, in mancanza di detti strumenti, la possibilità d'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, previo conseguimento del titolo abilitativo ove necessario.

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto o d'adeguamento indicate nelle tavole grafiche di piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate e 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 gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla normativa vigente.

In sede di presentazione dello strumento attuativo si dovranno individuare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree destinate a servizi pubblici individuate dal Piano nel perimetro del piano attuativo, anche se previste in quota maggiore rispetto a quanto contenuto all'art. 9 della Legge Regionale 12/2005 e a quanto stabilito nel Piano dei Servizi.

Come disposto dall'art. 11 della l.r. 12/05 la cubatura o la superficie di piano realizzabile dovrà essere ripartita indistintamente e proporzionalmente tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo a prescindere dalla destinazione specifica urbanistica assegnata ai loro terreni negli elaborati grafici di Piano.

La viabilità e le dotazioni a servizio eventualmente indicati nei PA sono da considerare come vincolanti e potranno essere modificate solo a seguito di progettazione di maggior dettaglio.

ART. 16 – DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico per i PA ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.

ART. 17 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

Gli obiettivi di Piano anche se non espressamente indicati, ma perseguibili con future varianti vengono attuati attraverso gli **Strumenti Attuativi riconosciuti per legge**, nonché con il Permesso di Costruire Convenzionato di seguito denominato "PCC".

Ogni azione di Piano riguardante Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati, deve essere corredata da uno studio delle mitigazioni e compensazioni ambientali che si dovranno attuare al fine di incrementare la componente ecologica locale. Per quanto riguarda i parametri mitigativi e compensativi minimi si faccia riferimento alle quantità di cui all'art. 12 delle presenti N.T.A.

17.1 Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi

L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa vigente in materia.

Ogni ambito di trasformazione può essere attuato per stralci funzionali a condizione che per l'intero ambito venga presentata idonea documentazione sottoscritta da tutti i proprietari (planivolumetrico, indicazione opere di urbanizzazione, relazione illustrativa, ecc.) che dimostri la fattibilità di detti stralci. Detta documentazione sarà approvata dai competenti organi comunali e costituirà presupposto per l'attuazione di ogni stralcio funzionale.

Per i Piani Attuativi le potenzialità derivanti dagli indici sono al lordo delle volumetrie esistenti interne ai comparti. Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero.

I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.

- Con riferimento all'art. 14, comma 4 bis della L.R. 12/2005, tutti i Piani Attuativi e loro varianti, interni al perimetro del tessuto urbano consolidato, conformi alle previsioni del PGT riferite al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, sono adottati ed approvati secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

- Il Piano Attuativo sarà corredato da un Piano Paesistico di Contesto mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si ottempererà ai disposti di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica.

- I Piani Attuativi riguardanti 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 P.T.C.P..
- L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
- Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata e della vetustà delle reti esistenti, oltre che alla possibilità di allaccio e alla necessità di ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.
- La documentazione del Piano Attuativo dovrà essere corredata da elaborati con progettazione dettagliata riguardante le modalità di scarico dei reflui e validata preliminarmente dagli organi competenti. Si dovrà altresì produrre adeguata documentazione atta a dimostrare il non utilizzo delle superfici interessate dal PA a spandimenti di reflui PUA/PUAS.

17.2 Permessi di costruire convenzionati

- Il Permesso di Costruire Convenzionato, da ora denominato PCC, definisce una convenzione che regola le modalità di attuazione degli interventi e la cessione di aree o la loro monetizzazione, al fine di assicurare la partecipazione diretta degli operatori all'urbanizzazione del territorio, così come specificato dal disposto legislativo relativo dell'art. 10 comma 2 della Legge Regionale 12/2005.
- Il PGT attraverso i PCC ha riconosciuto delle aree vocate a trasformazione territoriale non tuttavia identificabili per dimensione e rilevanza urbana e territoriale come Ambiti di Trasformazione, in quanto si intendono per Ambiti di Trasformazione le aree che per dimensione e contesto hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale, tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.
- All'interno del Piano delle Regole, il Permesso di costruire convenzionato, consente di regolare i rapporti fra Ente e Privati in occasione di piccole cessioni, servitù, monetizzazioni, in genere connesse al sistema delle infrastrutture e delle dotazioni primarie, della cui necessità si è evidenziato in sede di istruttoria di pratica.
- Nei casi esplicitamente previsti e disciplinati, il Permesso di Costruire Convenzionato si esplica con la stipula di una convenzione pubblica, da trascriversi a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari, nel caso regolamenti la cessione o la servitù delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (l'insieme dei servizi che costituiscono i requisiti necessari per rendere edificabile un'area quali strade, spazi di sosta e di parcheggio, reti, impianti tecnologici e verde attrezzato).
- Il Permesso di Costruire Convenzionato non comporta aggravii al procedimento di attuazione del P.G.T.; coincide, per quanto attiene alla procedura di controllo ed emissione, con un normale permesso di costruire, a cui si aggiungerà solo la convenzione, con il contenuto sopra esplicitato (partecipazione alla formazione di opere di urbanizzazione), approvata da parte della Giunta Comunale.

TITOLO III - GLI INDICI EDILIZI

ART. 18 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti agli articoli seguenti.

L'utilizzazione totale degli indici volumetrici e planivolumetrici, applicata ad una determinata superficie in base ad un permesso di costruire, esclude ogni richiesta successiva di altro permesso di costruire, su tutto o parte della superficie stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione.

L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al PGT.

ART. 19 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

19.1 – Altezza dei fabbricati - mt

L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale dal piano di spiccato più basso dal suolo interessato dall'edificio all'intradosso del solaio orizzontale di copertura dei locali agibili posti più in alto.

Si calcola sulla media delle altezze delle varie facciate riferite all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento (qualora non manomesso) o dall'andamento di rilevati artificiali o di sbancamenti autorizzati.

Ai fini dei distacchi degli edifici e della distanza dai confini, nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza da considerare, sarà la media di quelle misurate agli estremi del fronte prospiciente il confine o l'edificio o delle singole porzioni di altezze diverse.

Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale se presente (riferita al marciapiede) precedente alla costruzione.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di 50 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano una pendenza superiore al 35%, o quando l'altezza media interna superi mt 1,50 l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse, al loro intradosso, tra l'imposta ed il colmo (misurata sotto travetto per copertura con struttura a vista).

In caso di copertura piana l'altezza è riferita all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dell'edificio.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i mt.1,50 dall'estradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i mt. 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale.

Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

Per gli edifici di tipo produttivo artigianale l'altezza massima dovrà essere misurata all'intradosso del carro ponte o in assenza di questa all'intradosso del trave di imposta di gronda della copertura. È ammesso il superamento della altezza massima consentita per l'installazione degli impianti tecnologici indispensabili alla produzione, fino ad un massimo di mt 6,00 dall'estradosso dell'ultimo solaio, previo parere della Commissione per il Paesaggio.

19.2 - Superficie coperta - mq

Per superficie coperta o copribile s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) con sporgenza massima di mt. 2,00; le quote eccedenti il limite di cui sopra determinano superficie coperta.

19.3 – Volume - mc

Il volume delle costruzioni, con l'esclusione di quelle a destinazione produttiva, si ricava convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di piano (Slp) dei singoli piani per l'altezza teorica dell'interpiano di mt. 3,00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva, salvo per i sottotetti aventi le caratteristiche di cui all'art. 19.1, quinto capoverso, e per i soppalchi per i quali sarà da considerare l'altezza media reale.

Qualora l'interpiano reale superi i mt 4.50 di media, la quota eccedente di altezza incrementerà quella teorica di cui sopra.

Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT, con destinazione residenziale, si assume come volume esistente il volume già assegnato in fase di rilascio del titolo abilitativo antecedente all'approvazione della presente normativa, se esistente; altrimenti verrà determinato in modo geometrico relativamente alla parte fuori terra secondo i parametri edilizi indicati nel presente articolo.

Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT, con destinazione diversa dalla residenza, si assume come volume esistente quello determinato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza reale del piano.

19.4 – Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima misurata alle differenti quote, in proiezione orizzontale, ortogonalmente e non a raggio, tra le superfici coperte degli edifici fronteggianti, così come definita dal precedente articolo 19.2.

19.5 - Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.

E' possibile derogare alla distanza minima dai confini prevista nelle presenti norme mediante atto registrato della conseguente servitù tra le parti finitime.

19.6 –Arretramento dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati) o scarpate, spazi di parcheggio, ecc.

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o al rapporto di copertura.

19.7 – Superficie lorda di piano (Slp) - mq

E' la somma delle seguenti superfici, considerate al lordo dei muri e delle pareti perimetrali:

- le superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il perimetro esterno delle pareti perimetrali.
- le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità quando non a servizio della residenza.
- le superfici dei sottotetti aventi i requisiti di cui all'art. 19.1, quinto capoverso.
- le superfici dei soppalchi.
- le altre superfici calpestabili coperte in misura superiore a quelle previste come non computabili.

Sono escluse dal computo:

- le autorimesse pertinenziali nella quantità minima prevista dalla Legge 122/89 e s.m.i., e che abbiano altezza non superiore a mt 2,50;
- le autorimesse pertinenziali interrate esterne al sedime del fabbricato, con i relativi spazi di manovra e di accesso qualora la superficie sia inferiore al 100% della superficie coperta, qualora i fabbricati esistenti siano privi della dotazione di parcheggi ai sensi della legge 122/89 con altezza netta interna non superiore a mt. 2,50;
- le superfici dei locali interrati o seminterrati adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a mt 2,50; qualora per comprovate necessità costruttive si renda necessaria un'altezza dei locali accessori superiore, la parte eccedente inciderà nella determinazione del volume del fabbricato. Sono escluse dal computo le superfici seminterrate di cui al presente capoverso, la cui soletta di copertura emerga all'intradosso, rispetto alla quota zero del terreno in misura non superiore a 1,00 metro; diversamente, ai fini del calcolo volumetrico, sarà computata quale superficie lorda di pavimento l'intera parte fuori terra;
- le superfici dei sottotetti aventi altezza media inferiore a mt 1,50, misurata all'intradosso dei travetti, e falde con pendenza inferiore al 35%;
- gli abbaini aventi superficie massima di ingombro in pianta pari a mq 4,00; in caso tali manufatti superino i mq 4,00 di slp, verrà computata l'intera superficie.
- le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati: vani montacarichi e ascensori con relativi locali macchine, centrali termiche e di condizionamento, cabine elettriche;
- i vani scala afferenti a più unità immobiliari (non accessorie), gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi;
- le logge e i porticati aperti, almeno su due lati, entro un limite massimo del 30% della S.L.P.;
- gli spazi comuni afferenti a più unità immobiliari, costituiti da collegamenti orizzontali e verticali;
- le superfici al piano terra di edifici su "pilotis";
- Con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto per una slp max di mq 10,00 cadauno. In caso tali manufatti superino i mq 10,00 di slp, verrà computata l'intera superficie.
- Le superfici dei locali interrati o seminterrati pertinenziali alle attività produttive adibiti a cantine o locali accessori purché con altezza netta interna non superiore a m. 5,00 e la cui soletta di copertura emerga

all'intradosso, rispetto alla quota zero del terreno in misura non superiore a 1,00 metro non saranno computabili ai fini della slp;

- Sono escluse dal computo della slp, ai sensi dell'art. 2 comma 8 della L.R. 7/2017, limitatamente agli interventi riguardanti gli esercizi alberghieri quali alberghi o hotel, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi e condhotel (comma 3 dell'art. 18 L.R. 27/2015), i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

Sono escluse inoltre dal computo le superfici destinate a hall di ingresso, reception e ai loro servizi igienici, le cucine, le dispense, i magazzini, nonché le parti interrato e seminterrate (purché l'estradosso del pavimento non emerga oltre mt 1,00 dalla quota di riferimento) aventi destinazioni complementari e accessorie all'attività alberghiera, quali sale per riunioni e convegni, piscine, cura del corpo, fitness, guardaroba, ecc. purché queste non costituiscano autonoma attività distinta da quella alberghiera ma siano asservite alla stessa attraverso impegno unilaterale da registrare e trascrivere nei registri immobiliari. Comunque la slp fuori terra non computabile, non dovrà eccedere il 30% della slp dell'intero edificio escludendo dal predetto limite del 30% i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge (ai sensi della L.R. 7/2017).

- Sono escluse dal computo della slp roulottes, gazebi, pergolati ed altri elementi caratterizzati da strutture facilmente rimovibili; ovvero strutture non collegate permanentemente a terra ma solo appoggiate o accostate a pareti.

- Sono escluse dal computo della slp le superfici delle serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio (cfr l.r. n. 39 del 21 dicembre 2004) non eccedenti il 20% della slp complessiva dell'unità di riferimento.

19.8 – Lotto edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T. In sede di rilascio di ogni permesso di costruire possono essere computate, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

ART. 20 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

20.1 - Indice di densità fondiaria (If) - mc/mq

L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del successivo articolo 20.4) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 19.3).

Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, in sede di rilascio dei singoli titoli autorizzativi.

Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti sulla medesima area e dovrà essere data dimostrazione di potenziale volumetrico residuo anche in caso di precedente frazionamento del lotto interessato.

Ad opera ultimata, la superficie utilizzata per la determinazione del volume costruito, costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che indipendentemente da qualsiasi

frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per gli ambiti agricoli.

20.2 - Indice di densità territoriale (It) - mc/mq

L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del successivo articolo 20.3) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 19.3).

In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

Si applica a tutti i piani attuativi.

20.3 - Superficie territoriale (St) - mq

E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di attuazione del P.G.T. e comprende tutte le aree fondiariae destinate all'edificazione e quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria se ricompresa nel perimetro del P.A.

In tale superficie sono computabili quindi le aree di proprietà privata che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, con esclusione delle sedi stradali esistenti nonché delle aree e spazi già di uso pubblico o destinate ad uso pubblico.

Alla superficie territoriale si applica l'indice di densità territoriale.

20.4 - Superficie fondiaria (Sf) - mq

E' costituita dall'area interessata da un intervento edilizio al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di cui sia prevista la cessione al Comune o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico. Alla superficie fondiaria si applicano gli indici di densità fondiaria (If) o di utilizzazione fondiaria (Uf).

20.5 - Indice o rapporto di copertura (Ic) – mq/mq

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

20.6 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – mq/mq

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

20.7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) – mq/mq

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

20.8 – Indice drenante (Id) - %

L'indice drenante è il coefficiente numerico espresso in percentuale determinato dal rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

20.9 – Superficie permeabile

È definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 mt., pedonali ma non carrabili purché inghiaiaati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

A determinare la superficie permeabile possono contribuire per l'intero le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati ed al 30% quelle pavimentate con masselli autobloccanti non sigillati e la copertura degli edifici a verde pensile al 10%.

ART. 21 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli “standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico”.

Gli “standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico” dovranno essere normati dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005.

Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sotto indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzati frutto di specifica concertazione tra privati e ente.

A. strade residenziali

Si intendono con queste tutte le strade interne al comparto al servizio dei lotti edificabili nonché quelle necessarie per l'allacciamento alla viabilità principale.

Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche previste dalla normativa Statale e Regionale.

B. Strade di sosta o di parcheggio

Si intendono con queste tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

Per le zone soggette a piano attuativo le aree di parcheggio a servizio degli edifici dovranno essere dimensionate in relazione all'art. 9 della L.R.12/2005 ed in funzione dei parametri definiti per ciascuna zona urbanistica. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, salvo diverso disposto delle presenti norme, oltre alle aree di cui sopra, devono essere previsti altri spazi necessari per parcheggi, soste, manovra e accesso nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc, come previsto dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17-8-1942 n.1150 e sue successive modificazioni.

Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotterraneo, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché a distanza non superiore a m. 200 dallo stesso e destinate permanentemente a parcheggio, a servizio della costruzione medesima, a mezzo di atto da registrare e trascrivere a cura e spese del proprietario.

C. Fognature

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che offrono opportune garanzie

tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura principali e non gli allacciamenti all'edificio o agli edifici alla rete urbana principale.

D. Rete idrica

E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere di captazione, il sollevamento e accessorie.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti principali e non gli allacciamenti all'edificio o agli edifici alla rete urbana principale.

E. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, dai manufatti delle cabine secondarie di trasformazione e dalle reti di erogazione e distribuzione del gas combustibile per uso domestico e relative stazioni di riduzione.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti principali e non gli allacciamenti all'edificio o agli edifici alla rete urbana principale.

F. Pubblica Illuminazione

E' formata dalle reti e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche o di uso pubblico.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche o di uso pubblico. Dovranno essere rispettati i requisiti tecnici previsti dalla normativa Statale e Regionale e del P.R.I.C..

G. Impianti tecnologici inerenti le canalizzazioni per impianti telefonici ed assimilati

E' formata dalle reti e impianti per gli impianti di comunicazione via cavo di qualsiasi genere a servizio degli edifici presenti sul territorio.

H. Spazi di verde attrezzato

Si intendono quelle aree a verde pubblico e/o di uso pubblico di prossimità al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con attrezzature quali panchine, attrezzature di gioco, aiuole, ecc secondo standard qualitativi meglio descritti nel piano dei servizi. La manutenzione di queste aree è di competenza pubblica salvo quanto disposto dalle singole convenzione dei piani attuativi.

ART. 22 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva delle città e dei quartieri secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 44, comma 4, della L.R. 12/2005.

Essi sono: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico".

Gli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico" dovranno essere normati dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005.

Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sopra indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzati frutto di specifica concertazione tra privati e ente.

ART. 23 - CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

23.1 - Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di piano attuativo dovranno essere realizzati allacci alle reti comunali dei sottoservizi (rete fognaria, acquedotto ecc.).

Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da tali reti dovrà essere realizzato un unico punto di captazione di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale

23.2 - Prescrizioni specifiche per le reti dei sottoservizi:

- Deve essere previsto un sistema di fognature separato o duale.
- Le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, devono essere avviate alla rete della fognatura acque nere; prima dell'immissione, la fognatura deve essere dotata di pozzetti di ispezione sifonati ed areati per evitare cattivi odori.
- La fognatura bianca o mista deve essere dimensionata in modo da evitare rigurgiti sul piano stradale o nella rete delle acque nere con frequenza superiore ad una ogni cinque anni.
- Dovrà essere garantita la sub infiltrazione o recupero del 50% minimo della quantità di acqua meteorica potenziale per eventi eccezionali calcolato con ritorno in 30 anni.

23.3 - Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

Ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 L.R. 12/2005 qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata diffomità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi comunale (art. 9 LR. 12/2005), in sede di rilascio del Permesso di Costruire prescrive la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo

sulla scorta del quale si impegni prima della richiesta dell'agibilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

23.4 - Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:

- **acquedotto;**
- **fognatura;**
- **rete elettrica;**
- **rete telefonica;**
- **rete del gas;**
- **assenza di marciapiedi o inadeguatezza della sede stradale prospiciente.**

23.5 - Grave insufficienza della rete stradale

Si intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a m. 3,00. Detta insufficienza, fatta salva la comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale e con esclusione dei Nuclei di antica formazione, costituisce il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

ART. 23bis - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE COMPRESI GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI E DI FRUIZIONE PAESISTICA (MODALITA' COMPENSATIVE)

-1 Ai fini della realizzazione delle previsioni del Piano dei servizi attinenti alle opere infrastrutturali generali ed ai servizi di scala comunale è prevista la possibilità che, nel caso di cessione bonaria delle aree interessate all'ente attuatore, oltre ai risarcimenti di legge, vi sia una forma compensativa ulteriore corrispondente alla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa, rada densità corrispondente a **0,10 mc** ogni mq di area interessata dall'opera pubblica.

La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale registrato e trascritto.

La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

- 2 Le modalità di cui al comma 1 sono applicabili anche per l'acquisizione pubblica di aree di valenza ambientale e paesistica all'interno del perimetro del PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e dell'ambito del "Progetto strategico del Parco delle Battaglie", ancorchè dette aree non siano puntualmente identificate dalla cartografia del Piano dei Servizi.

Tale modalità è subordinata ad una verifica di opportunità – efficacia ambientale – da definirsi nel dettaglio nel progetto della rete ecologica comunale o nei Piani del PLIS del "Monte Corno" e del "Progetto strategico del Parco delle Battaglie".

Ambiti con compensazione predefinita - AC

Il Piano delle Regole individua ambiti interessati da forme compensative corrispondenti alla generazione di benefici a favore del soggetto privato in cambio della "cessione gratuita" di aree di interesse pubblico, da destinare a servizi di livello comunale e sovra comunale, sgravando il soggetto pubblico dall'onere economico derivante dall'acquisizione delle stesse.

AC 2 "Viale Francesco Agello"

L'area identificata con la sigla AC 2 interessa una porzione di territorio di circa 20.337 mq localizzata a est del territorio comunale all'interno del Monumento Naturale "Area Umida S. Francesco" (D.G.R. 8/8136), si configura come porzione di territorio di particolare interesse strategico ai fini della valorizzazione ambientale dell'intero ambito ad elevata valenza paesistica. L'area AC 2 è legata all'ambito di trasformazione AUTR2 "S. Francesco". La potenzialità edificatoria dell'ambito AUTR2 verrà generata in occasione della cessione al comune dell'area AC2.

AC 3 "Località Grezze"

L'area identificata con la sigla AC 3 interessa una porzione di territorio di circa 11.390 mq localizzata in località Grezze, si configura come porzione di territorio di particolare interesse strategico ai fini del potenziamento dei servizi di previsione "scuola primaria in località Grezze".

L'area AC 3 è caratterizzata da una forma compensativa caratterizzata dalla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di

Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa, rada densità corrispondente a **0,50 mc** ogni mq di area interessata dall'opera pubblica.

La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale e trascritto finalizzato alla cessione al comune dell'area identificata come AC3.

La ricollocazione dei diritti edificatori non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

AC 4 "Via Mantova"

L'area identificata con la sigla AC 4 interessa una porzione di area di circa 2.100 mq localizzata a ovest del territorio lungo via Mantova. L'obiettivo del piano è l'acquisizione di detta area per una superficie prevista di mq 2.100, con riorganizzazione dell'ambito finalizzato al conseguimento di un elevato livello di decoro urbano in considerazione anche della localizzazione sulla principale via di accesso alla città. L'area AC 4 è legata all'ambito di trasformazione AUTR3 "ex ATR/RP 12". La potenzialità edificatoria dell'ambito AUTR3 verrà generata in occasione della dismissione dell'attività esistente nonché della cessione al comune dell'area AC 4.

ART. 23ter - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI (MODALITA' COMPENSATIVE)

Ai fini della realizzazione delle grandi infrastrutture a rete (TAV) è prevista la possibilità che, nel caso di cessione bonaria, transazione finale o acquisizione forzata delle aree interessate al soggetto attuatore, oltre ai risarcimenti di legge, vi siano le seguenti forme compensative:

- nel caso di demolizione di manufatti agricoli dismessi e non la possibilità di ricollocare (mediante nuova costruzione) anche in altra zona urbanistica, non afferente a previsioni del Piano dei Servizi, le slp recuperabili secondo le modalità ed i limiti, di cui al successivo art. 40.
 - Nel caso della ricollocazione mediante nuova costruzione dell'attività agricola, così come previsto dall'art. 59 comma 7 bis della L.R. 12/2005, sono ammesse le destinazioni del settore agricolo (Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af) ai fini della completa riattivazione dell'attività ricollocata.
 - Per le sole aree agricole interessate dai sedimi una forma compensativa analoga a quella del precedente art. 23bis.
 - Per gli edifici esistenti con destinazione non agricola sarà consentita la riedificazione con il medesimo volume fisico sull'area di proprietà e in osservanza dei criteri di inserimento in ambito rurale di cui componente paesistica comunale; in alternativa per gli edifici residenziali, sarà consentito il trasferimento volumetrico con un incremento del 10% all'interno degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità; per gli ambiti di trasformazione che accoglieranno tale ricollocazione verranno osservati criteri di priorità all'interno dei disposti di cui al Documento di Piano "Le politiche di intervento: obiettivi e limiti temporali".
 - Per aree interessate anche marginalmente dalla realizzazione di opere infrastrutturali di servizio comunale o provinciale, non più utilizzabili dal punto di vista agricolo, vi è riconosciuta una forma compensativa corrispondente alla generazione di un diritto fondiario di 0.10 mc/mq (commercializzabile con ricaduta negli ATR), per motivi di risarcimento alla limitazione intervenuta delle possibilità produttive.
- La ricollocazione dei diritti edificatori non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

TITOLO IV - PARTE I - SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO

ART. 24 - EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T.

Tutte le norme contenute nelle tavole e nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, salvo i piani attuativi adottati o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT per i quali prevalgono gli indici e i limiti contenuti nella bozza di convenzione e/o convenzione ratificata, e per i quali le presenti norme non prevedano modifiche.

Per le aree o gli immobili interessate da procedure presentate anticipatamente la data di adozione del presente PGT, il cui iter è stato interrotto in forza di richieste di adempimenti derivanti da organi sovracomunali, valgono le norme e le disposizioni del PGT vigente.

Per le zone rappresentate in scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza la tavola di maggior dettaglio e comunque la norma scritta.

Per le zone rappresentate con doppia retinatura ovvero "poligono retinato" sovrapposto a "poligono pieno" si fa riferimento unicamente al disposto normativo riferito all'identificazione con "poligono retinato".

Nel caso di discordanza tra la cartografia su cui è stato redatto il P.G.T. e lo stato di fatto al momento dell'adozione del medesimo, fa fede la documentazione dello stato di fatto.

ART. 25 - DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.

Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

1 – Usi del territorio e degli edifici

Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni di zona s'intendono le opere edilizie e le modificazioni dei suoli previste o consentite negli ambiti del P.G.T.

2 – Destinazioni esistenti

Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.

Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano, per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

3 – Classificazione delle destinazioni d'uso

Per ogni edificio e relativo lotto pertinenziale, frutto di nuova costruzione o di ristrutturazione, la destinazione ammissibile, indicata per ciascuna zona, fa riferimento alla seguente classificazione delle destinazioni d'uso:

“R”-RESIDENZA

Ra – 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 di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti omogenei specificatamente destinati a quell'uso, ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, rispetto delle presenti norme di attuazione le edificazioni residenziali esistenti con relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale classifica due diverse tipologie di insediamenti residenziali in coerenza con l'obiettivo di favorire correttamente il processo attrattivo basato su di una elevata qualità e dotazione di verde privato.

Le tipologie insediative sono le seguenti:

- Nella misura di 120 mc/ab per interventi con tipologie plurifamiliari
- Nella misura di 175 mc/ab per interventi con tipologie uni / bi / trifamiliari

“Tale dato è funzionale alla definizione del riferimento unitario (abitanti) per il calcolo delle dotazioni di cui al Piano dei Servizi”.

La superficie minima degli alloggi per l'edificio non potrà essere inferiore a 65 mq di superficie utile media fra le unità residenziali previste. Le superfici minime utili non potranno essere inferiori a 50 mq fatto salvo le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del Nucleo storico. La norma riguardante le superfici minime utili si applica quando l'intervento è previsto in edificio con più di quattro unità immobiliari (escluso dal conteggio i garage) anche nel caso che l'intervento riguardi parzialmente l'edificio.

Rb – Residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di azienda agricola. Detta qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni negli ambiti agricoli o agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva. La superficie lorda di pavimento di ciascuna residenza non potrà superare i 180 mq.

Rc – Residenza extra agricola in ambiti agricoli

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

La superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 65 mq di superficie utile media fra le unità residenziali previste.

Rd – Residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito di aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale.

Per la realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa la realizzazione di unità residenziali al servizio di ogni singola azienda con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione;
- le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

Re – Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

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

“T”-TURISTICO

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r. n° 27 del 01/10/2015)

Sono strutture ricettive alberghiere quelle organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, e altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Ta – Alberghi o Hotel

Strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative.

Tb – Residenza Turistica Alberghiera-RTA

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

Tc – Alberghi diffusi

Strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. [...]. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo.

Td – Condbotel

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

STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r. n° 27 del 01/10/2015)

Te – Case per ferie

Strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici o religiosi, enti privati, associazioni e fondazioni operanti, senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali o sportive, nonché da enti o imprese.

Alle strutture di cui sopra, gestite da imprese, possono accedere solo i dipendenti delle stesse e i loro familiari.

Tf – Ostelli per la gioventù

Strutture ricettive attrezzate per il soggiorno, prevalentemente di giovani, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità turistiche, sociali, culturali ed educative.

Tg – Case e appartamenti per vacanze

Strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.

Th – Foresterie Lombarde

Strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale, in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto da chi, anche in un immobile diverso da quello di residenza, fornisce alloggio ed eventuali servizi complementari, compresa la somministrazione di alimenti e bevande esclusivamente per le persone alloggiate, nel rispetto del regolamento (CE) 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari).

Ti – Locande

Strutture ricettive complementari all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, gestite dallo stesso titolare in forma imprenditoriale in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto.

Tl – Bed & breakfast

Si definisce bed & breakfast l'attività svolta a conduzione familiare in forma non imprenditoriale da chi, in maniera non continuativa, fornisce alloggio e prima colazione in non più di quattro camere con un massimo di dodici posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici della famiglia.

ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r. n° 27 del 01/10/2015)

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate e attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

Tm – Villaggi turistici

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità prevalentemente in allestimenti messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili, inserite in piazzole.

Tn – Campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive che, prevalentemente, offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o di altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

To – Aree di sosta

Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area, con piazzole dotate dei servizi di alimentazione elettrica e di scarico delle acque reflue..

“D”- DIREZIONALE**Da – complessi per uffici e uffici**

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in organismi edilizi autonomi, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tale attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; le banche e le sedi di attività finanziarie di interesse generale, di qualunque dimensione, sono ricomprese nelle norme del presente articolo.

Db – studi professionali

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

Dc – Uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento di attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità.

“C”-COMMERCIALE

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

L'attività commerciale si distingue in dettaglio ed ingrosso, così come definite dalle norme di legge. Si distinguono le seguenti tipologie insediative:

Ca - Esercizi di vicinato

Superficie di vendita non superiore a 250 mq;

Cb – Media struttura di vendita

Cb1: medie strutture di vendita - esercizi con sv. ricompresa tra mq. 251 e fino a mq. 600;

Cb2: medie strutture di vendita - esercizi con sv. ricompresa tra oltre mq. 600 e fino a mq. 2500.

Cc – Grande struttura di vendita

Superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

Cd – Centro commerciale

Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Ce – Vendita di merci ingombranti

Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e similari), la superficie di vendita è computata secondo le modalità previste dalle disposizioni regionali, 1/8 della s.l.p.. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli art. 8 e 9 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

Cf – Pubblici esercizi

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

Cg – Distributori di carburante

Sono tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali, e di servizio agli utenti.

Ch – Nuovi formati commerciali

I nuovi formati commerciali comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

Per i contenuti di dettaglio si rimanda alla norma speciale per le attività commerciali all'articolo 42.

Ci – Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto

Esercizio congiunto nello stesso locale sia della attività di vendita all'ingrosso, sia di quella di vendita al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esplicitate le due attività, è possibile per i prodotti e secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia, l'attribuzione del 50% della s.l.p. alla superficie di vendita.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione cui all'art. 22 comma 6 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

CI – Esercizio di spaccio aziendale

Si definisce "spaccio aziendale" l'attività di vendita di beni prodotti, lavorati, trasformati o comunque trattati presso lo stabilimento produttivo / terziario / agricolo principale condotto, con carattere di prevalenza, nella medesima area od immobile; esso costituisce uso complementare all'attività principale svolta nell'area o nell'immobile, a condizione che il relativo esercizio abbia tipologia non superiore a quella di vicinato, definita dalla normativa regionale

“P”- PRODUTTIVO

Pa – Produttivo extra agricolo in zona agricola

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

Pb – 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. Sono compresi in tale destinazione anche gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di nuove strutture edili, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei nuclei di antica formazione e dei quartieri residenziali. Le attività artigianali alla cura del corpo sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nonché negli ambiti di trasformazione, ove sono consentite attività di tipo artigianale.

Pc – Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinate prevalentemente alla attività produttiva artigianale e industriale.

Pd – Artigianato e industria

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

Pe – Attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni.

Pf – depositi a cielo aperto

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

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non con le destinazioni di Piano per ciascuna tipologia di ambito afferente al Documento di Piano ed al Piano delle Regole, si rimanda allo specifico articolo “dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di piano” allegato in calce alle presenti norme.

“A”- AGRICOLO

Aa – depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole e allo stoccaggio di materie e prodotti connessi con l'attività nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale. Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Locale di Igien.

Ab – ricoveri di animali per esigenze familiari

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi il seguente numero di capi: suini fino a 1 – ovini e caprini fino a 4 – bovini ed equini svezzati fino a 2. Avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti. Apiari con meno di 5 arnie. Comunque per i capi bovini, equini il peso complessivo non dovrà essere superiore a 6 quintali.

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene.

Ac – allevamenti zootecnici non intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che supera i limiti stabiliti dal Regolamento Locale d'Igiene per i ricoveri per esigenze familiari ma con un peso vivo inferiore ai seguenti limiti:

- BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)
numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 450 ql
- BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)
numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 900 ql
- OVINI – CAPRINI
numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql
- SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA
numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql
- CONIGLI
numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql
- POLLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI
Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql
- APIARI
con più di 5 arnie

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene.

Ad – allevamenti zootecnici intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali: bovini – ovini – equini – caprini – suini – polli – conigli – galline ovaiole – tacchini – anatre – oche – faraone – struzzi – cani (ecc...) con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti specificati al precedente punto “Ac”; nonché tutti gli allevamenti di animali di pelliccia.

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene.

Ae1 – Serre fisse

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

Ae2 – Serre mobili

Sono serre mobili le strutture a servizio dell'attività orticolo-vivaistica, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli in materiale plastico e prive di coperture rigide e/o di cordolature in C.A. di ancoraggio al terreno.

Af – attività agrituristica

Ai sensi della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 sono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di

persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.

“S”- STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

Sa – discoteche e sale da ballo

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

Sb – attrezzature culturali per lo spettacolo

Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze. Tali sono gli spazi a ciò adibiti negli organismi edilizi nonché i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uso attrezzati.

Sc – parcheggi privati

Sono locali, appositamente adibiti ed attrezzati, per la temporanea custodia e dietro compenso, di vetture, motocicli, biciclette, roulettes o caravans.

Sd – attrezzature sportive

Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio e palestre.

La presenza di spettatori non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l'uso pubblico, ovvero esclusivamente privata.

Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Se – Attrezzature sportive spettacolari

Comprendono le attrezzature sportive a grande richiamo di pubblico dotate di specifiche e rilevanti strutture per la sistemazione degli spettatori

Quando pubbliche o convenzionate per l'uso pubblico, le relative aree sono da computarsi tra gli standard di livello comunale.

Sf – attrezzature per la salute

Sono le strutture private destinate alla fruizione di servizi quali: case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per gli anziani, beauty-farm e centri di riabilitazione.

“SP”- SERVIZI PUBBLICI

SPa – Parcheggi pubblici

Sono gli spazi destinati al parcheggio degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazione delle superfici scoperte che alloggiati all'interno di edifici ovvero sulle coperture dei medesimi.

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti o asserviti ad uso pubblico, gratuitamente in occasione degli interventi edilizi che li interessano.

La disciplina dei parcheggi pubblici spetta in via esclusiva al comune il quale ha la facoltà di concedere la gestione dietro corresponsione di adeguato canone. Sono da considerare spazi a parcheggio sia le superfici di parcheggio che le relative corsie di manovra ed accesso.

Per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di m 5,00 x 2,50 o di m 2,00 x 5,00 in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L.P. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

SPb – verde pubblico

Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione e verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza delle attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

SPc – scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore

Si intendono la scuola d'infanzia, la primaria e secondaria di primo e secondo grado e di gestione, comunali, provinciali, regionali o statali ed anche private. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

SPd – servizi pubblici di livello comunale

Essi comprendono le attrezzature di interesse culturale, sociale, amministrativo, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici o di uso pubblico gli insediamenti residenziali commerciali, direzionali, produttivi ed alberghi.

Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

SPe – attrezzature pubbliche d'interesse generale

Sono le strutture destinate agli ospedali ed ai parchi territoriali. Dette aree possono computarsi come standard aggiuntivi, necessari all'organica dotazione di standard relativa alla capacità insediativa teorica del comune.

SPf – impianti di interesse generale

Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni e cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiali, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi e per la regolazione e depurazione delle acque reflue, caserme, aerostazioni, carceri, cimiteri, uffici dello stato, regione e provincia, ecc.

Le aree destinate a detti impianti non possono essere ricomprese tra quelle destinate al computo degli standard di livello comunale.

Sono comunque sempre ammessi i manufatti e le reti tecnologiche a servizio degli edifici anche se risultanti non ammissibili nelle tabelle delle destinazioni d'uso.

25.1 – Pergolati e gazebo su suolo privato

Pergolato

Pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o metallo, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora.

La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti. E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro dell'indice drenante prescritto.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume.

L'altezza massima del manufatto deve essere inferiore a mt 3.00. L'area interessata non potrà superare i 20 mq per ogni unità immobiliare di riferimento.

Gazebo

Gazebo è una struttura di norma in legno o metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura.

Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi. (es. lamiera di metallo preferibilmente in rame ecc.) oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti.

In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile dai confini deve essere di almeno mt.1,50.

L'altezza massima del manufatto dovrà essere inferiore a mt 3.00.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro dell'indice drenante prescritto.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume, tuttavia non deve superare la superficie di 20 mq per i privati e di mq 100 per gli operatori commerciali; tali parametri non sono applicabili nell'ambito delle "attività ludico ricreative e ricettive sottoposta a norma speciale".

25.2 – Interventi edilizi per la realizzazione di strutture di arredo e di elementi accessori per l'utilizzo e il godimento dello spazio aperto

Negli ambiti residenziali è ammessa la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di giardini, di terrazze, di balconi (quindi è escluso l'utilizzo per ricovero automezzi e / o ripostiglio).

Le strutture d'arredo devono essere realizzate ad una distanza minima di mt. 1,5 dal confine di proprietà e devono essere realizzate con struttura leggera (legno, ferro, plastica) semplicemente appoggiata (fissata con bulloni e non cementata) sia al terreno che ai fabbricati esistenti.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume.

Sono considerati arredi da giardino:

- a) manufatti chiusi in legno (casette in legno) per un massimo di mq 10,00 per ogni giardino con una altezza massimo di mt. 2,30;
- b) voliere e recinti; nella misura di 15 mq per ogni lotto di pertinenza all'unità immobiliare;
- c) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, incluso il comignolo, non superiore a mt. 2,50, nel numero massimo di uno per area di pertinenza del titolare. Tali elementi devono essere realizzati ad una distanza minima di mt.

10,00 dai fabbricati circostanti, se in aderenza al fabbricato il comignolo deve oltrepassare la copertura, nel rispetto del regolamento d'igiene.

Tutti manufatti come sopra indicati nella lettera "a" non sono ammessi nei Nuclei di antica formazione. Nel caso di copertura inclinata l'altezza massima è da considerarsi così come definita all'art. 19.1. Tutti manufatti come sopra indicati nella lettera a-b-c possono essere realizzati previa comunicazione indicata dalla normativa vigente e ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica ove prevista.

ART. 26 - DESTINAZIONE D'USO: MUTAMENTI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 la normativa specifica del P.G.T. indica le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

a) ogni cambio di destinazione d'uso con opere edilizie, è soggetto a preventivo rilascio di titolo abilitativo che verificherà la compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale, o agricola in altre, o fra le medesime, determina aumento del fabbisogno di standard. Le aree necessarie verranno determinate per differenza tra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per la precedente.

Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa la monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione entro l'ambito e comunque all'interno del territorio comunale.

b) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 52 comma 2 L.R. 12/2005 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 L.R. 12/2005 per destinazioni commerciali non sedi di esercizio di vicinato.

ART. 27 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

Ai fini di una razionale destinazione d'uso del territorio comunale, di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso nei seguenti ambiti:

Nuclei di antica formazione (NAF)

Le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico od ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Ambiti residenziali consolidati

Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale definite:

- Ambiti residenziali consolidati ad alta densità,
- Ambiti residenziali consolidati a media densità,
- Ambiti residenziali consolidati a bassa densità,

- Ambiti residenziali consolidati a rada densità,
- Ambiti ad alta incidenza di verde privato,
- Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola.

Ambiti consolidati per attività produttive industriali, terziarie – commerciali e ricettive

- **Ambiti produttivi industriali artigianali**
Le parti del territorio riservate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati
- **Ambiti consolidati per attività produttive commerciali - terziarie**
Le parti del territorio riservate prevalentemente alle attività terziarie e/o commerciali
- **Ambiti consolidati per attività produttive turistiche**
Le parti del territorio riservate prevalentemente ad alberghi, residence e case per vacanza
- **Ambiti consolidati per attività produttive turistico ricettive all'aria aperta**
Gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Aree destinate all'Agricoltura

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo classificate nelle seguenti categorie:

- Aree agricole produttive;
- Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico;
- Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;

Ambiti - immobili destinati a servizi

Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo.

Ambiti di tutela e di rispetto

- Linee di arretramento infrastrutture della viabilità e ferroviarie;
- Ambito di rispetto impianti soggetti a RIR;
- Aree di salvaguardia della captazione ad uso idropotabile;
- Ambiti di rispetto cimiteriale;
- Aree tutelate per legge da D.Lgs. 42/2004 art.142, fascia di 150m dai corsi d'acqua;
- Aree tutelate per legge da D.Lgs. 42/2004 art.142, fascia di 300m dai laghi.

Aree di attenzione per interesse archeologico

Sono le porzioni di territorio interessate da siti individuati di interesse archeologico.

Ambiti delle trasformazioni

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica vengono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale e produttivo di nuova formazione secondo gli obiettivi ed i limiti di cui al Documento di Piano per quelli esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato, mentre secondo i limiti delle medesime norme per quelli interni al TUC.

ART. 28 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, come disposto anche all'art.10 della L.R. 12/2005, l'intero territorio comunale è suddiviso in ambiti come meglio puntualizzato al precedente art. 27.

Per ogni ambito sono precisati nei successivi articoli le diverse destinazioni d'uso secondo la classificazione di cui al precedente art. 25, oltre ai vincoli, alle opere, alle trasformazioni consentite secondo quanto disposto nel Piano dei Servizi (art. 9 della L.R. 12/2005); nella normativa dei singoli ambiti nonché nelle schede delle "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione" sono specificate le destinazioni prevalenti e i limiti delle destinazioni complementari.

ART. 29 - DEROGHE

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, nonché di quelle dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

ART. 30 - NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Premessa

I Nuclei di Antica Formazione sono assoggettati alla disciplina di tutela e valorizzazione che puntualmente potrà essere ulteriormente definita da un Piano Particolareggiato apposito, redatto anche sulla base delle analisi condotte in sede di formazione del presente Piano di Governo del Territorio come da elaborati grafici allegati alle presenti, nonché secondo i disposti di seguito riportati.

Fra gli interventi potenzialmente consentibili nei Nuclei di Antica Formazione e descritti ai successivi articoli, in assenza del citato Piano Particolareggiato sono consentiti i soli interventi di cui agli articoli 30.6.1, 30.6.2, 30.6.2 bis e 30.6.3, secondo quanto indicato nell'apposita cartografia "PR 6 Analisi del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione" con restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici.

30.1 - Ambito di riferimento ed efficacia

Il P.G.T. individua i perimetri dei NAF, ambiti che rivestono un carattere storico, artistico e di pregio ambientale contribuendo in modo determinante alla definizione del paesaggio comunale.

I NAF sono costituiti da insediamenti di agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del NAF in se, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Per la determinazione e l'individuazione dei NAF sono stati inoltre considerati gli edifici e la città storica del periodo corrispondente all'epoca della prima levata della carta I.G.M.;

Il PGT individua come zone di recupero, ai sensi dell'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (norme per l'edilizia residenziale) e dell'art.10 della l.r. 12/05 tutti gli ambiti perimetrati come NAF.

I Nuclei di antica formazione sono individuati negli elaborati grafici del Piano delle Regole.

Saranno inoltre assoggettate alla stessa normativa prevista per i NAF gli edifici sparsi sul territorio comunale, che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale.

Per tali edifici, si dovrà far riferimento anche ai citati contenuti dell'art. 30.4 "modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato" e saranno possibili interventi edilizi da attuarsi secondo le modalità di cui all'art. 30.6 "interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione" delle presenti N.T.A..

30.2 - Criterio generale

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., del Piano Paesistico Regionale (PPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), le finalità della pianificazione per i nuclei di antica formazione, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una vivibilità e vitalità dei centri storici.

L'analisi del patrimonio edilizio appartenente ai NAF ha verificato le condizioni degli insediamenti sotto il profilo paesistico-ambientale, igienico sanitario, dello stato di conservazione edilizia, della coerenza tipologica ed architettonica con il contesto urbano consolidato (considerando per quest'ultimo come riferimento gli edifici e la città storica del periodo corrispondente alla 1a levata cartografica IGM) nonché le destinazioni d'uso presenti; lo strumento urbanistico tende ad assicurare la tutela e la valorizzazione del Nucleo storico, degli edifici isolati e dei nuclei isolati di interesse storico, artistico ed ambientale, promuovendo azioni e creando le condizioni normative adeguate, finalizzate a favorire sia il recupero che la migliore fruibilità.

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e modalità di attuazione

30.2.1 Analisi puntuale del patrimonio edilizio

In sede di formazione del Piano Particolareggiato, si dovrà prevedere una dettagliata analisi di tutto il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione sotto il profilo:

- delle caratteristiche generali;
- della proprietà;
- della tipologia architettonica;
- della presenza di vincoli;
- dell'epoca storica;
- della presenza o meno di aree scoperte;
- della destinazione d'uso prevalente;
- della dotazione di posteggi pertinenziali;
- dello stato di dissesto;
- dello stato di conservazione;
- degli elementi architettonici significativi;
- del valore architettonico;
- del tipo d'interesse;
- della rilevanza paesistica.

Dovranno poi essere predisposte schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio appartenente ai NAF contenenti, la rilevazione degli elementi architettonici significativi nonché indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela e valorizzazione del bene e del contesto prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine del Nucleo storico.

Tale analisi specifica avrà quale obiettivo la prescrizione di modalità di intervento per tutti i Beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali-paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione già sottoposti e non ad apposita procedura di tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del Dlgs. 42 gennaio 2004 n.42 (pur in assenza di esplicita individuazione da declaratoria ministeriale sono comunque sottoposti a tutela i Beni appartenenti ad enti pubblici aventi età superiore ai 70 anni).

30.2.2 Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta

Il Piano Particolareggiato dovrà analizzare gli spazi pubblici esistenti indicandone le caratteristiche di finitura e di coerenza con il decoro urbano, oltre ai criteri per l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi a parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto collettivo privato e pubblico nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 36 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche ed integrazioni.

30.2.3 Modalità di attuazione del P.P.

1) Il Piano all'interno dei NAF si attua, fatti salvi i casi di cui al successivo art. 30.3 attraverso lo strumento del permesso per costruire con le caratteristiche di cui al successivo art. 30.5 e secondo i limiti e le modalità di cui al successivo art. 30.6.

La verifica di coerenza fra le caratteristiche dell'intervento, le modalità d'attuazione del medesimo e le condizioni, anche intrinseche e non oggetto di rilevazione del bene interessato, è demandata alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi della parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. e della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 e s.m.i. "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" e secondo i contenuti di cui all'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per le trasformazioni ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, troveranno applicazione le disposizioni della soprintendenza le quali dovranno essere corredate da relazione paesistica ai sensi, del DPCM 12.12.2005, dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006 e della D.G.R. n. 8-2121 del 15-03-2006 e s.m.i..

2) Il Piano ha individuato come zone di recupero, ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) tutto l'ambito perimetrato come NAF.

3) Per taluni comparti appositamente individuati, o, nell'eventualità con apposita variante, dove è previsto il ridisegno planovolumetrico anche con incremento e trasposizione volumetrica e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo. Tali piani attuativi sono classificati come Piani Particolareggiati d'ambito quando d'iniziativa pubblica e Piani di Recupero quando d'iniziativa privata.

I progetti di piano attuativo dovranno essere supportati da specifico Studio paesistico di contesto ai sensi dell'art. 30.6 delle NTA presenti.

30.2.4 Dimensionamento del Piano e limiti di densità edilizia

Il Piano è supportato da una verifica dei volumi insediati; con riferimento alla superficie dell'intero comparto di riferimento (perimetrazione NAF) è stata determinata la densità fondiaria edilizia media.

Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia si rimanda agli indici stabiliti dall'art. 7, comma 1, punto 1 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765). Per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative si intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001.

30.2.5 Indici di zona dei Nuclei di Antica Formazione

- Volume ed SLP:

è consentito il riutilizzo dei volumi esistenti, secondo le modalità operative di cui agli articoli successivi, anche determinando, all'interno della sagoma fisica esistente aumento della SLP.

- Superficie coperta:

è l'esistente fatti salvi gli interventi soggetti a preventivo piano attuativo o di cui al successivo art. 30.6.5

- Altezza massima:

l'altezza di riferimento per gli interventi è da intendersi uguale all'esistente, salvo disposizioni del Piano Particolareggiato, anche ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R.12/2005 e s.m.i. "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 30.6.7 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti" nonché quanto previsto nei singoli piani attuativi,.

- Distanza dai confini:

fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente.

- Arretramenti dal filo strada:

fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio.

30.3 - Destinazioni d'uso e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso

30.3.1 Destinazioni d'uso

Negli ambiti dei "nuclei di antica formazione" a prevalente destinazione residenziale; con riferimento alla classificazione di cui all'articolo 25 saranno ammesse e non le seguenti destinazioni:

Destinazioni		
RESIDENZA	R	
Res.extra agri.	Ra	ammesse
Res. Agricola	Rb	non ammesse
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse
Res. di servizio	Rd	non ammesse
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse
TURISTICO	T	
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse
Albergo diffuso	Tc	ammesse
Condhotel	Td	ammesse
Case per ferie	Te	ammesse
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse
Foresterie lombarde	Th	ammesse
Locande	Ti	ammesse
Bed & breakfast	Tl	ammesse
Villaggi turistici	Tm	non ammesse
Campeggi	Tn	non ammesse
Aree di sosta	To	non ammesse
DIREZIONALE	D	
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse
Studi professionali	Db	ammesse
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	ammesse
COMMERCIALE	C	
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse
Centro commerciale	Cd	non ammesse
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse
Pubblici esercizi	Cf	ammesse sono esclusi: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.)
Distributori di carburante	Cg	non ammesse
Nuovi formati	Ch	non ammesse
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse
Esercizio di spaccio aziendale	Ci	non ammesse
PRODUTTIVO	P	
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse
Artigianato di servizio	Pb	ammesse
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse

Artigianato e industria	Pd	non ammesse
Attività estrattiva	Pe	non ammesse
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse
AGRICOLO	A	
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse
Serre fisse	Ae1	non ammesse
Serre mobili	Ae2	non ammesse
Attività agrituristica	Af	non ammesse
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	S	
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse
Parcheggi privati	Sc	ammesse
Attrezzature sportive	Sd	ammesse
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse
SERVIZI PUBBLICI	SP	
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse
Verde pubblico	SPb	ammesse
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse salvo le preesistenze

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/2005, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non a quelle di cui alla classificazione della tabella cui sopra differente da quelle sopra elencate è da intendersi incompatibile con i criteri di tutela del NAF.

Per gli edifici soggetti a tutela diretta ex D.Lgs 42/2004 la destinazione d'uso ammessa deriverà dalle verifiche di sostenibilità (per l'edificio) proprie del progetto approvato per competenza dalla Soprintendenza.

30.3.2 Attività produttive nei Nuclei di Antica Formazione

Le attività produttive esistenti nei NAF alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammesse purché vengano rispettate tutte le norme in materia di inquinamento e tutela della salute pubblica.

Le attività compatibili afferenti alle categorie "ammesse" dalla precedente tabella saranno quelle attinenti agli "ambiti a prevalente destinazione residenziale" indicate all'articolo 49 "Dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano".

30.3.3 Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

Essendo quella residenziale la destinazione d'uso principale, il mutamento della destinazione d'uso principale in altre, è soggetta a limitazioni ed esattamente:

a. ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a preventivo rilascio del Permesso di Costruire dell'Amministrazione Comunale che verificherà la compatibilità, anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.

b. Fatti salvi gli edifici ricadenti in ambiti appositamente assoggettati, non necessitano di approvazione preventiva di strumenti attuativi, le riconversioni con destinazioni compatibili per la zona, dei manufatti esistenti anche con incremento della slp esistente all'interno dei volumi esistenti.

c. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale, agricola, o accessoria agricola in altre, determina aumento del fabbisogno di standard. Le aree necessarie verranno determinate per differenza fra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per quella residenziale o agricola. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa la monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione entro l'ambito e/o comunque all'interno del territorio comunale.

d. sempre nel caso di ristrutturazione o di mutamento delle destinazioni d'uso, da residenza ad altro, il cambio di destinazione potrà interessare non più del 50% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività produttive non nocive e non moleste, e del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività terziarie, commerciali o alberghiere, salvo le eventuali limitazioni previste nelle schede specifiche dei fabbricati dei centri storici.

30.4 - Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato

30.4.1 Modalità generale

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del nucleo di antica formazione nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

30.4.2 Strumenti operativi (procedure per gli interventi)

Entro il perimetro dei NAF, che coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L.N. 5/8/1978 n. 457 e a quanto previsto all'art. 10, comma 2 della L.R. 12/2005, si potrà operare con permesso di costruire e/o piani particolareggiati d'ambito, Piani di recupero, Permessi di costruire Convenzionati, secondo le indicazioni della normativa che segue.

Negli ambiti perimetrati come nuclei di antica formazione, ad esclusione dei comparti individuati come soggetti a piano attuativo, non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate.

30.4.3 Demolizioni delle superfetazioni

Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio storico isolato dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali del Piano Particolareggiato, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede di analisi di cui al punto 30.2.1.

30.4.4 Superfetazioni e ricomposizione facciate

Nel caso di ricomposizione della facciate degli edifici del nucleo di antica formazione in luogo delle superfetazioni potrà essere autorizzata la costruzione di una quinta costituita da porticato o logge nel rispetto della composizione architettonica del fabbricato, con una profondità massima consentita di mt. 2,50.

30.4.5 Ricostruzione edifici recenti

Gli edifici di recente edificazione (edilizia post 1945) nonché quelli specificatamente autorizzati dai futuri piani attuativi, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente, ma adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui ai successivi articoli 30.5.4 – 30.5.5 – 3.5.6.

30.4.6 Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

In sede di esame dei progetti le domande di intervento dovranno essere opportunamente documentate con:

- rilievi quotati;
- sezioni e profili altimetrici dei fronti;
- rilievo del verde;
- documentazione fotografica;
- eventuale documentazione storica e storiografica;
- rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne e di manufatti architettonici o decorazioni eventualmente presenti.

Il progetto dovrà essere presentato almeno in scala 1:100 salvo gli edifici di particolare valore storico – architettonico così come individuati sulle schede di analisi, completo di piante, sezioni, prospetti, particolari e documentazione fotografica esaustiva con una relazione che indichi le operazioni che s'intendono fare come restauro, come ristrutturazione e come consolidamento.

30.4.7 Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici

In tutti gli interventi come più avanti specificati, dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale individuati nelle schede d'analisi del Piano Particolareggiato, tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione di rilievo allegata alle pratiche edilizie.

30.5 - Criteri operativi di tutela

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione parziale, ricostruzione a seguito di crollo accidentale, manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno uniformarsi alle norme generali di seguito descritte ed alla normativa relativa ai singoli edifici che, per quanto presente nelle note integrative potrà costituire anche variante parziale ai criteri sotto esposti.

30.5.1 Estensione degli interventi

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dovranno, almeno all'esterno, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso.

Per edificio s'intende una costruzione coperta, isolata da altre costruzioni o da esse separata mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità e senza aperture, dalle fondazioni al tetto, che disponga di almeno un ingresso e di autonoma funzionalità.

Nel caso in cui un edificio sia suddiviso in più proprietà differenti, qualora gli interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro riguardino gli esterni essi potranno essere limitati alla singola proprietà richiedente se riguardanti la sola sostituzione di serramenti, soglie, davanzali, e contorni e restauro o rifacimento con caratteristiche simili ai preesistenti, degli intonaci.

Al fine di omogeneizzare eventuali futuri interventi sullo stesso edificio il titolare del permesso di costruire dovrà presentare in allegato alla richiesta di permesso di costruire, disegni esecutivi delle parti da sostituire in scala non inferiore a 1: 50.

30.5.2 Crollo accidentale

In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio su cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati, è fatto obbligo della ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme, secondo quanto previsto dal progetto autorizzato, o, se le parti crollate non fossero sufficientemente descritte dal progetto, secondo le forme e le dimensioni originarie descritte dal rilievo grafico e fotografico. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione allegando alla stessa disegni atti ad individuare e descrivere le parti crollate.

30.5.2 bis Demolizioni parziali

Le stesse norme descritte nel precedente par. 3.5.2 dovranno essere osservate per demolizioni parziali di parti pericolanti che si rendessero necessarie in corso d'opera.

30.5.3 Disciplina degli elementi architettonici

Le sottospecificate caratteristiche possono non essere oggetto di stretta prescrizione per quanto attiene i nuovi edifici, che comunque dovranno contemplare adeguate motivazioni intrinseche e di contesto per l'eventuale utilizzo di tecnologie, materiali e finiture alternative.

A. COPERTURE

E' consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

- strutture

La struttura dovrà essere esclusivamente realizzata in legno, con andamento a falde e caratteristiche identiche a quella da sostituire.

- materiali di copertura

Per la copertura, salvo diversa prescrizione delle norme particolari per i singoli tipi edilizi, potranno essere utilizzati: coppi, tegole portoghesi in cotto o cemento color cotto, purché colorate in pasta. E' inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.

E' da escludersi l'uso d'altri materiali ed elementi per coperture, diversi da quelli su elencati.

- Gronde

E' consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

E' vietata la controsoffittatura degli sporti di gronda, qualora non costituisca elemento originario dell'edificio.

- Decorazioni

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

- Comignoli

I comignoli emergenti dalle falde dovranno essere di tipo tradizionale in muratura, con copertura dello stesso tipo utilizzato per il tetto.

E' da escludersi l'uso di comignoli a elementi prefabbricati in materiale cementizi.

B. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

E' prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.

Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di m 2 da terra; in tale rimanente tratto è ammesso l'uso di tubi in ghisa.

Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

Dimensionamento delle gronde in ragione di necessità energetiche

La messa in opera di eventuali pacchetti d'isolamento non dovrà determinare un aumento della sezione di gronda esistente. Il pacchetto isolante dovrà essere realizzato e confinato fino al profilo interno delle murature perimetrali dell'edificio.

C. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

- Canne da fumo

E' consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

E' escluso l'uso dei mattoni a vista.

Alla base dovranno essere sorrette da mensole in pietra o in legno, del tipo tradizionalmente in uso, o opportunamente raccordate alla retrostante parete.

I vani camino sporgenti esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in tutte le loro parti, comprese le relative canne da fumo; in particolare:

- la copertura dovrà essere realizzata esclusivamente in coppi;
- non possono essere realizzate nuove aperture né apposite modifiche a quelle eventualmente esistenti se non per riportare il camino stesso allo stato originario.

D. MURATURE ESTERNE

- Intonaci

E' prescritto l'impiego d'intonaco liscio o "al civile" ciò costituisce elemento originario caratterizzante l'edificio; in ogni caso il nuovo intonaco dovrà uniformarsi per tipo e colore a quello esistente.

Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici ecc...

- zoccolatura

E' consentito il ripristino di zoccolature in intonaco o materiali già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

- tinteggiatura

E' consentita la tinteggiatura delle facciate degli edifici che risultino così finiti allo stato attuale o che presentino tracce di precedenti tinteggiature a cui dovranno uniformarsi per colore e tipo.

- decorazioni pittoriche

Le decorazioni pittoriche (cornici, decorazioni d'angolo, resti d'iscrizioni, graffiti, ecc...) le insegne originarie di negozi, le indicazioni stradali o di vecchia toponomastica, anche se solo parzialmente conservata, esistenti sulle murature esterne, dovranno essere obbligatoriamente mantenute e restaurate.

E. AFFRESCHI

Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente recuperati e conservati.

Qualora, per motivi di conservazione, si rendano necessarie altre tecniche di conservazione, l'intervento dovrà essere autorizzato dall'autorità competente.

In caso di presenza interna agli edifici d'affreschi o in caso di rinvenimento durante i lavori si dovrà comunicare l'esistenza alle autorità competenti.

Gli stessi dovranno essere restaurati e conservati.

Qualora, per motivi di conservazione, si rendano necessarie altre tecniche di conservazione, l'intervento dovrà essere autorizzato dall'autorità competente.

F. FINESTRE

- forma

Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra, per questi ultimi è ammessa la forma quadrata.

Sono vietate tassativamente altre forme, sempre che non si tratti d'aperture già esistenti e/o soggette a restauro conservativo.

- cornici

Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere in pietra non lucida.

- riquadrature

È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.

E' invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistente.

- serramenti

Dovranno essere preferibilmente in legno tinto color noce e a lucidatura opaca, tinteggiato a smalto o laccato nei colori marron, salvia, bianchi o altri colori tradizionali, arretrati rispetto al filo esterno del muro, di foggia simile a quelli esistenti originariamente.

Gli scuri esterni saranno in legno, del tipo cieco di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo.

Qualora, originariamente, l'edificio dovesse presentare serramenti di tipo diverso da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno essere uniformati a quanto sopra indicato.

Sono tassativamente vietati serramenti metallici e tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

- inferriate

Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo e cioè: a maglia quadra in barre di ferro tondo e infisse nella muratura arretrate rispetto al filo esterno del muro; a maglia rettangolare in barre di ferro tondo e contorno in profilato bianco di ferro e fissate con leggera sporgenza dal filo esterno del muro, a pancia in tondo di ferro e fissate a sporgere sulla muratura.

G. PORTONI E PORTONCINI

- aperture

Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originali. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere esclusivamente a tutto sesto o rettangolare.

- cornici

Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione, lavorazione e colore a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere in pietra non lucida.

Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali. E' ammesso l'uso della graniglia martellinata qualora non esistano già, sulle facciate dell'edificio, cornici in legno o pietra naturale.

La messa in opera di cornici, realizzate con detto materiale è subordinata alla predisposizione in cantiere di un'adeguata campionatura (sez. di cornice) rispecchiante per tipo, colore e sezione gli elementi che s'intendono utilizzare per l'edificio oggetto di concessione. Tale campionatura diventerà elemento integrante e vincolante di progetto. E' ammesso l'uso della graniglia martellinata qualora non esistano già cornici in legno o pietra naturale.

H. POSTI AUTO PERTINENZIALI

La realizzazione di posti auto pertinenziali chiusi, qualora comporti modifiche di qualsiasi tipo o entità, sia all'interno che all'esterno dell'edificio, è consentita ma dovranno essere rispettate le dimensioni di seguito riportate.

- aperture

Le aperture derivate da ampliamento d'aperture esistenti, o di nuova realizzazione potranno avere una luce massima e un'altezza massima non superiore a m 2.40 con conformazione a tutto sesto, a sesto ribassato, o con trabeazione rettilinea. I contorni delle aperture di nuova realizzazione dovranno essere preferibilmente martellinato di sezione non inferiore a cm 20x20 o comunque di materiale omogeneo alle prescrizioni storiche dell'edilizia.

L'architrave potrà essere realizzato anche in muratura intonacata.

- serramenti

È consentito il solo uso di portoni pieni in legno formati da battenti eventualmente apribili a libro.

Qualora si utilizzassero aperture esistenti, anche in caso di un loro ampliamento, dovranno essere mantenuti gli elementi architettonici esistenti, ivi compreso il serramento. In questo caso sono ammesse solo quelle modifiche necessarie all'eventuale ridimensionamento dell'apertura.

- rampe e scivoli

Sono espressamente vietate rampe di raccordo, esterne all'edificio, realizzate in cemento o asfalto. Esse potranno essere pavimentate esclusivamente con ciottoli di fiume o cubetti di porfido uniformemente alla pavimentazione stradale se esistente.

Eventuali scivoli di raccordo per piccoli dislivelli dovranno essere in granito lavorato a punta.

I. VETRINE

Non è consentita in alcun caso l'apertura sul filo esterno della facciata di nuove vetrine. E' consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine purché non si proceda alla modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti.

J. SERRAMENTI

È fatto esplicito divieto di utilizzare serramenti in lega leggera. E' ammessa la chiusura esterna delle vetrine solo se a tale scopo saranno utilizzati i serramenti preesistenti o quelli prescritti ai paragrafi precedenti delle presenti norme. E' inoltre proibito l'uso di vetrinette o espositori anche se mobili applicati alle facciate.

K. INSEGNE

Sono tassativamente proibite in tutto il Nucleo storico insegne luminose esterne (con esclusione di quelle indicanti i servizi pubblici).

Saranno invece consentite insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pittura di tipo a fresco. E' consentita la loro illuminazione mediante piccoli riflettori.

Sarà consentita l'installazione di insegne a bandiera previa redazione di apposito regolamento.

L. SOLAI (SOTTOTETTI)

- solai aperti

È ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali, e senza che ciò alteri in alcun modo le caratteristiche dell'eventuale prospiciente loggiato.

Solo per la realizzazione di tali chiusure potranno essere utilizzati telai in ferro di colore scuro; restano esplicitamente escluse le possibilità di utilizzo di serramenti in lega leggera e di qualsiasi tipo d'oscuramento esterno in particolare tapparelle o tende alla veneziana.

M. POGGIOLI

E' obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggiali storici originariamente esistenti.

E' ammessa la sostituzione delle strutture lignee che risultassero eccessivamente usurate e quindi di pericoloso utilizzo, purché ciò non comporti variazioni alle dimensioni e alla forma degli elementi sostituiti. Tale norma dovrà essere tassativamente osservata anche quando, per motivi di sicurezza, si rendesse necessaria una sostituzione totale delle strutture lignee. Per i fabbricati opportunamente specificati è vietata la realizzazione di nuovi poggiali. Quando tale divieto non sussista, la sporgenza massima dovrà essere di cm 80/100 e realizzati in pietra, c.a. intonacato o legno.

N. PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.

L'eventuale chiusura potrà essere solo con serramenti ampiamente vetrati posati sul filo interno degli elementi architettonici.

O. SOFFITTI A VOLTA

Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è tassativamente vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.

Questi, se necessario, dovranno essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le controsoffittature e tutte quelle opere che comunque ne alterino le caratteristiche.

P. ABBAINI

E' consentita la realizzazione d'abbaini purché costruiti in legno e con copertura a due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto, o a falda unita in contropendenza.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoefficienti dei locali.

E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi le caratteristiche sopra descritte.

E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno.

Q. SCALE ESTERNE

- esistenti

Qualora non si tratti di superfetazioni, le scale esterne d'accesso all'edificio dovranno essere obbligatoriamente conservate.

Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda dimensioni, materiali, colori e finiture, nell'assoluto

rispetto dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse ma solo tamponate lateralmente in muratura intonacata fino all'altezza del parapetto.

- **di nuova realizzazione**

È fatto esplicito divieto di realizzare, esternamente al volume dell'edificio, nuove scale per il collegamento tra i diversi piani.

Nuove scale potranno essere realizzate solo per un limitato numero di gradini, necessario al superamento del dislivello tra piano stradale e 1° soletta dell'edificio.

- **gradini**

I gradini potranno essere realizzati in singoli blocchi di botticino o biancone martellinato, o in muratura con pedata in lastra di pietra non lucida di spessore non inferiore a cm 5 ealzata finita ad intonaco.

- **parapetto**

L'eventuale parapetto potrà essere realizzato in muratura intonacata al rustico, o realizzata in bacchette verticali di ferro tondo e corrimano in profilato di ferro piatto.

R. RECINZIONI

E' ammessa la recinzione d'aree private prospicienti spazi pubblici esclusivamente mediante muri realizzati in pietra a vista o intonacati al rustico.

In caso di una differenza di quota tra spazio pubblico e privato, tale da costituire pericolo, l'altezza massima consentita potrà essere di cm 100. E' permessa la recinzione degli orti tramite rete metallica con un'altezza massima di m 1.60.

E' vietato l'uso di filo spinato.

S. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni come specificato al punto 30.4.4; le aree risultanti in edificate nelle tavole di progetto dovranno essere mantenute ad orto o giardino come nello stato attuale. Nelle aree di pertinenza d'edifici esistenti non è ammessa alcun'edificazione sia residenziale che di servizio, ad eccezione degli ascensori funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche; le predette aree dovranno essere adeguatamente sistemate e pavimentate con porfido in cubetti e marmo, ciottoli di fiume e mattoni o altro materiale avente caratteristiche simili.

E' in ogni caso vietata la pavimentazione con manto d'asfalto o con battuto di cemento.

E' fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esterne, originarie, in ciottoli di fiume o pietra naturale.

T. FONTANE

Le fontane in pietra insistenti su spazi pubblici o privati, dovranno essere obbligatoriamente conservate in luogo. E' consentito il loro spostamento, all'interno dello stesso spazio, solo per valorizzarne le caratteristiche.

U. MURATURE A SECCO

Per motivi di stabilità potranno essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stesa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in c.a., solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

30.5.4 Installazione di impianti e apparecchi tecnologici

Si rimanda all'articolo delle presenti NTA "norme per l'installazione per gli impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici".

30.6 - Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione

I Nuclei di Antica Formazione sono assoggettati alla disciplina di tutela e valorizzazione che puntualmente verrà definita da un Piano Particolareggiato apposito, definito anche sulla base delle analisi condotte in sede di formazione del presente Piano di Governo del Territorio come da elaborati grafici allegati alle presenti, nonché secondo i disposti di seguito riportati.

Gli interventi possibili saranno quelli indicati nella cartografia apposita PR6 “analisi del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione con restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici”.

A parziale modifica di quanto disposto dal precedente art. 6, in considerazione della specificità delle finalità di tutela e recupero del patrimonio edilizio storico gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione, sono quelli di seguito specificati.

Negli interventi di terzo, quarto livello e per la ricostruzione le unità con destinazione residenziale non potranno avere una superficie utile media inferiore a 65 mq con la presenza di alloggi aventi comunque un minimo di superficie di 55 mq. La computazione dovrà essere riferita all'intero edificio.

Tali interventi dovranno essere impostati secondo i “criteri operativi di tutela” di cui al punto 30.5. Le eventuali note specifiche presenti sulle schede costituiranno elemento integrativo, ancorché in parziale variante, di quanto sopra.

NORMATIVA COMUNALE	
LIVELLI D'INTERVENTO DA SCHEDE PGT	DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI
PRIMO livello	interventi di manutenzione ordinaria
	interventi di manutenzione straordinaria
SECONDO livello	interventi di restauro e di risanamento conservativo
TERZO livello	interventi di ristrutturazione edilizia
QUARTO livello	
QUINTO livello	interventi di nuova ricostruzione/sostituzione
SESTO livello	recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

30.6.0 Interventi su edifici vincolati (ai sensi dell'art.2 del D.lgs 42/2004)

Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 70 anni è necessario acquisire (con l'esclusione delle sole opere di manutenzione ordinaria) il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia.

Per gli edifici sottoposti a vincolo le seguenti disposizioni non sono applicabili in quanto trovano applicazioni le disposizioni della Soprintendenza.

30.6.1 Interventi di primo livello – (già manutenzione ordinaria e straordinaria)

Concerne le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al testo unico per l'edilizia con il divieto delle operazioni che prevedano l'intera demolizione dell'edificio e/o degli elementi architettonici significativi.

Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici con l'avvertenza che per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 70 anni è necessario acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia. Tali interventi sono sempre possibili su tutti gli edifici.

Le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.

30.6.2 Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo)

Concerne la modalità del restauro e del risanamento conservativo di cui al testo unico per l'edilizia. Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico; per questi edifici, o per le parti già vincolate ai sensi titolo II del D.Lgs. 42/2004, le destinazioni compatibili di cui al precedente art. 30.3 saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza.

Per ogni intervento dovrà essere attuato il rigoroso rispetto di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali.

Ogni intervento, se già vincolato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 deve ottenere il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

30.6.2bis – Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo) su edifici ed aree pertinenziali soggette a tutela ex titolo II Dlgs 42/2004 esterni ai Nuclei di antica formazione

Per gli edifici individuati in cartografia dal piano paesistico comunale e per quelli successivamente riconosciuti, valgono le disposizioni di cui al precedente art. 30.6.2 secondo le destinazioni compatibili di cui al precedente art. 30.3 saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza. Sono fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in ambito agricolo".

30.6.3 Interventi di terzo livello – (già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")

Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei Piani Particolareggiati d'ambito e nei Piani di recupero per i quali lo strumento attuativo puntualizzerà le modalità di intervento.

L'intervento ammesso è il restauro architettonico e/o il risanamento conservativo, con la finalità di riqualificare l'edificio per il conseguimento di migliori standard abitativi senza alterazioni delle caratteristiche architettoniche.

L'intervento è ammesso con singolo permesso di costruire.

Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con la limitazione ed i criteri di cui all'art. 30.3.

Per la facciata vincolata non è ammessa alcuna alterazione né la sostituzione di banchine, cornici, gronde, portali ed altri elementi architettonici attualmente presenti. Per tutte le altre sono possibili limitatissime modifiche (dettate da comprovate esigenze igienico sanitarie) che non alterino il rapporto pieni/vuoti.

Sono ammesse modifiche distributive interne senza intaccare l'integrità complessiva dell'impianto strutturale dell'edificio.

Gli interventi che eventualmente potranno essere autorizzati sulla facciata devono essere tali da ripristinare gli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico e ambientale.

E' prescritto il rispetto delle strutture orizzontali e delle coperture originarie, che potranno essere oggetto di restauro conservativo e ricostruzione con tecnologie e materiali analoghi allestiti e/o compatibili con la conservazione dell'edificio e il ripristino con tecniche costruttive adeguate e materiali originari per le situazioni che nel tempo hanno subito interventi anomali.

Dovranno essere tutelati gli spazi verdi con interventi tesi al recupero di parti degradate nel rispetto delle alberature di pregio esistenti.

Non è quindi ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione. E' ammessa la trasformazione in residenza dei corpi attualmente rustici o disabitati.

30.6.4 Interventi di quarto livello (già ristrutturazione edilizia)

Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei perimetri dei piani attuativi per i quali varranno le modalità stabilite dai medesimi.

Sugli edifici indicati è ammessa la ristrutturazione edilizia per migliorare il livello organizzativo e funzionale con permesso di costruire singolo con obbligo di non alterare sostanzialmente i profili esterni, salvo quanto previsto dalle singole schede, e di mantenere l'impianto strutturale interno se significativo.

Gli elementi strutturali interni possono essere rinnovati o sostituiti anche mediante traslazione della quota di imposta, per le necessità di adeguamento igienico sanitario delle altezze interne, statico e contenimento dei consumi energetici. Tale condizione la cui necessità dovrà essere adeguatamente comprovata da documentazione fotografica e grafica, potrà portare anche a limitate modifiche del posizionamento originario delle aperture di facciata. Tale eventualità non potrà comunque determinare disassamento alla continuità delle linee di gronda di edifici a cortina.

Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con le limitazioni ed i criteri di cui al punto 30.3.

Le aperture in facciata possono essere oggetto di modifiche ma senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto/pieno e allineamenti di facciata.

Alcune facciate individuate sulle tavole grafiche del centro storico con linea puntinata non possono essere modificate e/o alterate. L'intervento eventualmente ammesso è il ripristino degli elementi stilistici coerenti con l'architettura della facciata.

30.6.5 Interventi di quinto livello (già ricostruzione)

Per gli edifici già individuati è possibile, con permesso di costruire, l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione. L'eventuale recupero volumetrico di superfetazioni esistenti è possibile solo in presenza di Piano Particolareggiato che preveda tale facoltà.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno uniformarsi ai criteri di cui all'art. 30 ed in particolare gli artt. 30.2, 30.3, 30.4 e 30.5 delle presenti N.T.A..

30.6.6 Interventi di sesto livello (recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sovralti)

Ai sensi e per gli effetti del titolo IV - attività edilizie specifiche capo I - recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i, l'altezza massima degli edifici del centro storico, fatti salvo quelli specificatamente autorizzati di soprizzo sulla cartografia del futuro Piano Particolareggiato è da intendersi l'esistente.

Per gli edifici che saranno individuati con possibilità d'intervento del sesto livello è consentito il soprizzo delle falde del tetto, ai fini del recupero abitativo del sottotetto. L'altezza massima consentita sarà quella derivante dal raggiungimento dei minimi necessari per conseguire l'abitabilità dei locali secondo i criteri fissati dalla citata legge regionale 12/05.

Tuttavia in presenza di fattori di miglior compatibilità architettonica con il contesto, derivanti dalla modifica di prospetto, saranno possibili discostamenti in più rispetto ai limiti di cui sopra finalizzati all'eventuale allineamento delle gronde.

In presenza di sopralti, i vincoli derivanti dalle distanze fra proprietà e/o edifici saranno, anche con effetto sulle aperture, solo quelli derivanti dal codice civile.

30.6.7 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

Secondo quanto disposto alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/2005 sono consentiti i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 30.5 e secondo le limitazioni relative al parametro dell'altezza massima degli edifici del centro storico.

30.6.8 Consolidamento statico

Sono da intendersi gli interventi sull'apparato strutturale dell'edificio finalizzati al ripristino di lesioni o comunque di fenomeni apprezzabili di dissesto in corso.

L'eventuale introduzione di nuovi elementi costruttivi dovrà osservare comunque i criteri di tutela all'art. 30.5 ed i contenuti di ciascuna specifici di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio.

30.6.9 Interventi agli edifici rurali storici esterni al nuclei di antica formazione e per gli edifici esterni al Tessuto Urbano consolidato

L'allegato PR_4A contiene le schede di rilievo del patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato. I manufatti rilevati sono identificati con apposito "link" nell'elaborato grafico PR 03 "individuazione del patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato".

Per ogni edificio o gruppo di edifici è stata elaborata una scheda di analisi finalizzata alla definizione dei livelli di interventi ammissibili, il tutto come meglio disciplinato agli articoli 39, 39.1, 39.2.

30.6.10 Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. - Piano di Recupero

Il Piano delle Regole individua gli ambiti da sottoporre a Piano di recupero (PR), ai sensi dell'art. 13 e seguenti della Legge 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 27 della Legge 457/1978.

Scopo di tale scelta è quello di consentire una puntuale valutazione preventiva, estesa al comparto e al contesto, degli interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici interessati.

I Piani attuativi dovranno quindi perseguire gli obiettivi generali di cui al presente articolo integrati da specifiche previsioni sotto dettagliate.

I Piani attuativi individueranno le modalità d'intervento consentite di cui al precedente punto 30.6, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica ed in particolare considerare i criteri operativi di tutela di cui al punto precedente 30.5.

Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione Piani di Recupero sono i seguenti con specifica degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità.

PR - Piani di Recupero

Obiettivo dello strumento è il risanamento il recupero degli edifici e la valorizzazione del patrimonio architettonico storico, unitamente alla possibilità di migliorare complessivamente le condizioni di decoro, il tutto finalizzato alla riproposizione di una immagine edilizia architettonica adeguata al contesto della tipologia e morfologia storica urbana.

PR 2 (area ex Ragioneria)

- L'attuazione degli interventi è subordinata a procedura di Piano di Recupero.
- Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni - secondo i limiti sotto riportati - e le destinazioni d'uso.
- Lo strumento attuativo definirà inoltre la quota delle dotazioni in considerazione della tipologia del peso insediativo previsto, con la possibilità di ricorrere all'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri indicati dal Piano dei Servizi.
- Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.
- Indice Fondiario: $\leq$ Indice Fondiario esistente
- Altezza: $\leq$ Altezza esistente

PR 3 (Viale Marconi)

- Sull'area prospiciente Viale Marconi identificata dal mapp. 389 Fg. 10 è ammessa la realizzazione di edificio commerciale autorizzato con Piano di Recupero approvato con D.C.C. n. 101 del 11/09/1998 e approvato con D.G.R. n. 6/45017 del 05/08/1999 e convenzionato in data 09/05/2000 rep. 21373 racc. 8072 Notaio Marco Pozzoli (Sentenza TAR Brescia n. 307/2013 del 16/01/2013..

L'Amministrazione Comunale potrà considerare "zone di recupero" ai sensi della Legge 457/78 e valutare ed approvare proposte di modifiche delle previsioni e delle normative specifiche per gli edifici interessati.

Le proposte di Piani Attuativi in variante al Piano delle Regole dovranno prevedere obbligatoriamente la totale ricomposizione architettonica degli edifici interessati, anche attraverso l'istituto della ricostruzione,

da attuarsi secondo le modalità e le finiture di cui al punto 30.5 “criteri operativi di tutela” delle presenti norme.

I Piani di Recupero in variante individueranno gli immobili o parti di essi da riservare per la residenza e per i servizi, sia privati che pubblici, nonché la localizzazione della dotazione di standard per i quali si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione ad esclusione della quota afferente ai “parcheggi primari”.

In assenza di preventiva approvazione dei Piani di Recupero previsti, per gli immobili di cui agli ambiti individuati, saranno consentiti solo interventi di primo, secondo livello di cui ai precedenti punti 30.6.1, 30.6.2, 30.6.2 bis con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.

ART. 31 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

31.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino.

Obiettivo del piano è il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la sostituzione di episodi anomali, nonché delle dotazioni di servizio in loco.

Si tratta della zona residenziale di meno recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni plurifamiliari a più piani.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

31.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Res.extra agri.	Ra	ammesse	100	
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100	
Condhotel	Td	ammesse	100	
Case per ferie	Te	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse	100	
Foresterie lombarde	Th	ammesse	100	
Locande	Ti	ammesse	100	
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(b) COMMERCIALE (complementare)	C			
(a) Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		

Pubblici esercizi	Cf	ammesse sono esclusi: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.)	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(b) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
(c) Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. A servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100	
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse	100	
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp potrà subire incremento nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessino i piani terra degli immobili.

(b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%, fatto salvo quanto previsto per gli ATIRU.

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'articolo 49 "Dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano" allegato in calce alle presenti.

31.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

31.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

31.5 Indici

		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	2.00	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50		10%
%	Indice drenante	30		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza (per gli edifici esistenti l'altezza deve essere calcolata come definito all'art. 19.1)	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)		
10,00	No	No		
12,00	Per ambiti con indici superiori a 2,00 mc/mq di cui al successivo punto 14.4 (Ambiti soggetti a prescrizioni specifiche)			

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all'incremento degli indici nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia. La facoltà di

incremento della percentuale del 10% si applica ai lotti sui quali è stata realizzata almeno il 95% della slp ammessa.

- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

- Per gli edifici plurifamiliari, l'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è applicabile per singola unità immobiliare in quota proporzionale alla superficie lorda dell'intero edificio.

31.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 o come da convenzione

31.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 o in aderenza

31.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

31.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

31.10 Recinzioni

10.1 I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,40 mt	2,40 mt	2,40 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

31.11 Muri di sostegno/recinzioni

31.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 2,50 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

31.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

31.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di due posti auto ogni alloggio.

31.13 Disposizioni particolari

31.13.1 Ambiti Urbani di Trasformazione Convenzionati

AUT/CV 28 ex ATIRU 12

Per le porzioni di territorio afferenti a Piani Attuativi in corso, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

31.14 Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Obiettivo principale dei Piani Attuativi è la valorizzazione e miglioramento della morfologia del tessuto edilizio di contesto da attuarsi anche attraverso le modalità della ristrutturazione, della ricostruzione (limitatamente alle porzioni di edifici e ai manufatti di recente costruzione) e della nuova edificazione (limitata al solo completamento dell'impianto tipologico), il tutto finalizzato alla riproposizione di una immagine edilizia - architettonica adeguata al contesto paesaggistico di riferimento.

Il piano individua preventivamente limitate porzioni del territorio urbanizzato residenziale da assoggettare in via preordinata a Strumenti Attuativi, fatti salvi i disposti di cui alla normativa per i Nuclei di Antica Formazione.

Si prevede l'attivazione di Piani Attuativi, anche se non puntualmente individuati negli elaborati grafici per interventi edilizi che prevedono l'inserimento di destinazioni aventi pesi insediativi superiori ai limiti sotto riportati.

I Piani Attuativi dovranno fare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa dell'ambito nel quale ricadono con possibilità di un incremento complessivo entro i limiti massimi del 20% dei parametri e indici riferiti ad altezza massima e superficie coperta, fatte salve le valutazioni di compatibilità di impatto paesistico.

DESTINAZIONE	SOGLIA PER PREVENTIVA APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO IN AMBITO RESIDENZIALE
R - Residenza	-per volumetrie superiori a mc 5.000 -gli interventi con volumetrie comprese tra mc 2.000 e mc 5.000 sono attivabili attraverso il Permesso per Costruire Convenzionato (PCC)
T - Turistico	-per superficie lorda di pavimento (slp) superiori a mq 2.000
D - Direzionale	-per superficie lorda di pavimento (slp) superiori a mq 1.000 -per slp superiori a mq 500 in caso di compresenza con la destinazione residenziale
C - Commerciale	-per superficie lorda di pavimento (slp) superiori a mq 1.000 -per slp superiori a mq 500 in caso di compresenza con la destinazione residenziale
P - Produttivo	-per superficie lorda di pavimento (slp) superiori a mq 500 in caso di compresenza con la destinazione residenziale

I limiti sopraesposti vengono innalzati del 20% nel caso di soli interventi di ristrutturazione.

L'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo è finalizzato all'adeguamento del livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso.

Costituisce comparto teorico di riferimento la parcellizzazione in lotti catastali esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011). In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

Le tipologie dello strumento attuativo varieranno, come sotto indicato, in presenza di interventi che prevedano, anche parzialmente la ricostruzione o la nuova costruzione.

31.14.1 Soggetti a Piano Attuativo

Interessa interventi edilizi riguardanti edifici o lotti liberi che prevedano l'insediamento di destinazioni residenziali e/o terziarie superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività anche congiunta di ricostruzione e/o nuova costruzione.

In assenza di strumento attuativo è consentita l'edificazione secondo le destinazioni e l'indice territoriale di ambito, coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito.

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano definirà la quota di monetizzazione delle necessità come riportato nel Piano dei Servizi.

Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da reti di sottoservizi, dovrà essere realizzato un unico punto di captazione e/o approvvigionamento di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale.

31.14.2 Soggetti a Piano di Recupero

Interessa interventi edilizi riguardanti edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e che prevedano l'insediamento di destinazioni superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività di ristrutturazione con ampliamento eventuale entro i limiti del 20% dei manufatti esistenti.

In assenza di strumento attuativo è consentita l'edificazione secondo le destinazioni e l'indice territoriale di ambito, coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito. I preesistenti volumi eccedenti tali parametri sono mantenuti.

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano definirà la quota di monetizzazione delle necessità come riportato nel Piano dei Servizi.

Il Piano di Recupero dovrà, quindi, perseguire gli obiettivi generali della normativa riferita agli edifici storici esterni ai nuclei di antica formazione di cui alle presenti.

Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite di cui al primo capoverso del presente, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.

31.14.3 Soggetti a Programma Integrato di Intervento

Per l'attivazione di Programmi Integrati di Intervento si fa riferimento alla L.R. 12/2005 art. 87 e seguenti e al Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento (P.I.I.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 13/07/2009.

31.14.4 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito residenziale consolidato, gli ambiti identificati in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla ATIRU e ATRU-P sono attivabili mediante Piano Attuativo.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

ATIRU "Ambiti di trasformazione Integrata di Riqualficazione Urbanistica"

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualficazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, **la destinazione prevalente sarà turistico-residenziale, per le destinazioni complementari ammesse si rimanda al com. 2 del**

presente articolo. Per quanto riguarda la componente terziaria – commerciale – produttiva, si precisa che la stessa non soggiace alla percentuale insediativa ammissibile indicata al comma 2 e, limitatamente ai pubblici esercizi e alle attività produttive, neppure alla soglia dimensionale massima indicata nel succitato comma 2. Dette componenti non possono superare complessivamente la quota massima del 40% della slp totale ammessa nell'ambito.

Sono sempre ammesse nelle quote massime previste al comma 2 le **STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO e SERVIZI PUBBLICI**.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime			Dotazione di servizi da reperire in loco			Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
ATIRU 1- Area Loda a	2.517		2.700	8.100	4.500	13.500	67,50	2.700,00	675,00	2.025,00	1.800,00		1.800,00	1,5
ATIRU 2- Area Loda b	1.102		1.182	3.546	1.970	5.910	29,55	1.182,00	295,50	886,50	788,00		788,00	1,5

Per gli ambiti ATIRU 1 e ATIRU 2 la quantificazione degli abitanti potrà subire delle modifiche conseguentemente alla determinazione analitica della volumetria esistente e ammessa al recupero.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120/175 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM - PROD..			
ATIRU 15- Ramazzotti	2.885	2,00	1.154	3.462	1.923	5.770	28,85	1.154,03	288,51	865,52	769,36		769,36	1,5
	Con cessione gratuita al Comune di 150 mq di SLP per farmacia al piano terreno e di 100 mq nell'interrato sottostante, computabile negli standard di cessione e non nel volume.													

Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo.

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista (ogni camera per gli alberghi) ed afferenti almeno ai nuovi edifici, dovranno essere ricavati prevalentemente interrati.

Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri sopra riportati, e previsti dal Piano dei Servizi.

31.15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 100% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

ART. 32 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'

32.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità media e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il completamento delle potenzialità edificatorie di tali ambiti urbanizzati unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro paesistico complessivo del contesto e delle condizioni di servizio presenti.

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni unifamiliari a due piani con presenza di destinazioni complementari.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

32.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)		R		
Res.extra agri.	Ra	ammesse	100	
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)		T		
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse	100	
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100	
Condhotel	Td	ammesse	100	
Case per ferie	Te	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse	100	
Foresterie lombarde	Th	ammesse	100	
Locande	Ti	ammesse	100	
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)		D		
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(b) COMMERCIALE (complementare)		C		
(a) Esercizi di vicinato		Ca	ammesse	30
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		

Pubblici esercizi	Cf	ammesse sono esclusi: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.)	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(b) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
(c) Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100	
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse	100	
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp potrà subire incremento nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessino i piani terra degli immobili.

(b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni

specificatamente consentite per le quali viene indicata una “quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile” di valore superiore al 50%, fatto salvo quanto previsto per gli ATIRU.

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'art. 49 “ dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano”.

32.3 standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

32.4 modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

32.5 indici

		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	1,50	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50		10%
%	Indice drenante	30%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza (per gli edifici esistenti l'altezza deve essere calcolata come definito all'art. 19.1)	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)		
10.00	No	No		

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all'incremento degli indici nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia. La facoltà di incremento della percentuale del 10% si applica ai lotti sui quali è stata realizzata almeno il 95% della slp ammissa.

- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

- Per gli edifici plurifamiliari, l'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), è applicabile per singola unità immobiliare in quota proporzionale alla superficie lorda dell'intero edificio.

32.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 o come da convenzione

32.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 o in aderenza

32.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

32.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

32.10 Recinzioni

32.10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,40 mt	2,40 mt	2,40 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

32.11 Muri di sostegno/recinzioni

32.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 2,50 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

32.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

32.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio pari a mq 15, escluso lo spazio di manovra.

32.13 Disposizioni particolari

32.13.1 Ambiti Urbani di Trasformazione Convenzionati

AUT/CV 21 ex ATRU 6

Per le porzioni di territorio afferenti a Piani Attuativi in corso, ad esempio PA convenzionati, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati. La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

32.13.2 Piani per l'Edilizia Economica Popolare

- EEP sub-a; EEP sub-b

Per le porzioni di territorio afferenti Piani Attuativi adottati o approvati precedentemente la data di adozione del previgente PGT valgono i contenuti degli strumenti medesimi. Per quanto riguarda l'ambito denominato "EEP sub a", si fa riferimento alle previsioni precedentemente contenute nel "PEEP sub a (Cremasca)".

32.14 Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente art.31 punto 14, 14.1,14.2, e 14.3 integrate dai contenuti del sottoesposto elenco.

32.14.1 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito residenziale consolidato, gli ambiti identificati in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla AUTR e AUTR-P sono attivabili mediante Piano Attuativo.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

AUTR Ambiti Urbani di Trasformazione Residenziale

Sono ambiti destinati ad insediamenti a prevalenza d'uso residenziale che interessano porzioni del territorio per lo più non costruite, e non più destinate all'attività agricola interni al perimetro del tessuto urbano consolidato. Gli interventi sono finalizzati al reperimento di aree per il verde e per i servizi di interesse generale finalizzate al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali e insediative nonché di ricucitura dell'intero organismo urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili eventualmente presenti potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, la destinazione prevalente sarà turistico-residenziale, per le destinazioni complementari ammesse si rimanda al comma 2 del presente articolo.

ATIRU “Ambiti di trasformazione Integrata di Riquilificazione Urbanistica”

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, **la destinazione prevalente sarà turistico-residenziale, per le destinazioni complementari ammesse si rimanda al comma 2 del presente articolo. Per quanto riguarda la componente terziaria – commerciale – produttiva, si precisa che la stessa non soggiace alla percentuale insediativa ammissibile indicata al comma 2 e, limitatamente ai pubblici esercizi e alle attività produttive, neppure alla soglia dimensionale massima indicata nel succitato comma 2. Dette componenti non possono superare complessivamente la quota massima del 40% della slp totale ammessa nell'ambito.**

Sono sempre ammesse nelle quote massime previste al comma 2 le STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO e SERVIZI PUBBLICI.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale	Volume Residenziale	slp Commerciale	Volume Commerciale	abitanti stimati da PGT			
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	150/175 mc/ab	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione
								40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab
								COMP. RESIDENZIALE		
AUTR 1 Mezzocolle - ex ATR-C 1	23.448	0,75	5.862	17.586			100,49	4.019,66	1.004,91	3.014,74
Per l'ambito AUTR1, all'interno della potenzialità massima derivante dall'indice, è consentita la delocalizzazione per la quota afferente le potenzialità insediative destinate a attrezzatura sanitarie anche nell'area dell'ospedale secondo le osservanze di zona. * L'approvazione del Piano Attuativo dovrà essere vincolata alla definizione di un piano di investimento, delle risorse derivanti dall'alienazione delle previsioni insediative non di servizio, alla realizzazione di infrastrutture (poliambulatori o altro) connesse al presidio ospedaliero di Desenzano del Garda.										
AUTR 2 San Francesco- ex ATR-C 4	9.829	---	4.000	12.000			68,57	2.742,86	685,71	2.057,14
L'attuazione dell'ambito AUTR 2 è subordinata alla previa corresponsione a favore del Comune dell'onere finanziario da sostenere per l'espropriazione dell'area a standard identificata con la sigla AC2. In caso di cessione gratuita dell'area identificata con la sigla AC2 si intende assolta ogni obbligazione relativa agli standard urbanistici.										
AUTR 3 ex ATR/RP12	3.571	---	1.075	3.225			18,43	737,14	184,29	552,86
L'attuazione dell'ambito AUTR 3 è subordinata alla cessione al comune dell'area identificata con la sigla AC4 – ambiti a compensazione predefinita – (cfr art. 23 bis).										
EEP sub-a Loc. Cremasca	39.712	0,72	9.213	28.559	710	2.201	191	11.529	11.529	---
Indici e previsioni desunti dal previgente PEEP sub a – Loc. Cremasca.										

Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale	Volume Residenziale			abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione
	mq	mc/mq	mq	mc			175 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab
								COMP. RESIDENZIALE		
AUTR-P 7 A Pigna	8.000	1,50	4.000	12.000			68,57	2.742,86	685,71	2.057,14
AUTR-P 7 B # Pigna	5.784	1,50	2.892	8.676			49,57	1.982,80	495,70	1.487,10
Il perimetro del comparto AUTR-P7 B deve intendersi limitato ai mappali 59 sub. 6 – 10 -12 – 13 del Fg. 37 (verbale Consulta Urbanistica e Mobilità n. 19 proposta n. 155).										
In sede attuativa dovrà essere verificato il rispetto del clima acustico dell'ambito; inoltre la fascia di ambientazione indicata nella tav. 3.3 del PTCP dovrà essere equipaggiata secondo quanto previsto dall'art. 24 della normativa del PTCP.										
AUTR-P 7 C Pigna	3.500	1,50	1.750	5.250			30,00	1.200,00	300,00	900,00
In sede attuativa dovrà essere verificato il rispetto del clima acustico dell'ambito.										
AUTR-P 9 V. Pratomaggiore (N.B.)	8.154	1,50	4.077	12.231			69,89	2.795,66	698,91	2.096,74
N.B.: la superficie territoriale del comparto AUTR-P 9 risulta di mq 25.650 (a seguito di accoglimento osservazione n. 148). Ai fini del computo dei volumi, degli abitanti, degli standard, viene conteggiata la superficie territoriale iniziale di mq 8.154.										
AUTR-P 10 V. Calcinardi	2.674	1,50	1.337	4.011			22,92	916,80	229,20	687,60
In sede di esame del piano attuativo AUTR-P 10 si valuterà la quantificazione degli standard da cedere sulla base delle esigenze di viabilità.										
AUTR-P 11 V.le. Marconi	8.308	1,50	4.154	12.462			71,21	2.848,46	712,11	2.136,34
AUTR-P 12 V.Mantova	1.680	1,50	840	2.520			14,40	576,00	144,00	432,00
Per l'ambito AUTR-P 12 sono ammesse le destinazioni turistico e direzionale e commerciale nelle quote ammesse al comma 2 del presente articolo.										
AUTR-P 13 S. Martino	1.610	1,50	805	2.415			13,80	552,00	138,00	414,00

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120/175 mc/ab
ATIRU 3- via Irta-	2.200	1,50	660	1.980	1.100	3.300	11,31

Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione
40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab
COMP. RESIDENZIALE		
452,57	113,14	339,43

Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
100% slp	% slp	100% slp	
COMPONENTE DIREZ...-COMM. – PROD.			
440,00		440,00	1,5

I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista (ogni camera per gli alberghi) ed afferenti almeno ai nuovi edifici, dovranno essere ricavati prevalentemente interrati.

Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri e previsti dal Piano dei Servizi.

32.15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 100% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

ART. 33 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA'

33.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità bassa e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il completamento delle potenzialità edificatorie di tali ambiti urbanizzati unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro paesistico complessivo del contesto e delle condizioni di servizio presenti.

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni a due piani adibite in parte a residenza turistica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

33.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Res.extra agri.	Ra	ammesse	100	
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse	100	
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100	
Condhotel	Td	ammesse	100	
Case per ferie	Te	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse	100	
Foresterie lombarde	Th	ammesse	100	
Locande	Ti	ammesse	100	
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(b) COMMERCIALE (complementare)	C			
(a) Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	
Media di struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		

Pubblici esercizi	Cf	Ammesse sono esclusi: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.)	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(b) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
(c) Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. A servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100	
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse	100	
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SP" ultimo capoverso.	

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp potrà subire incremento nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessino i piani terra degli immobili.

(b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una “quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile” di valore superiore al 50%.

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'art. 49 “ dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano”.

33.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

33.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

33.5 Indici

		INDICE-Fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	1.00	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,40		10%
%	Indice drenante	30%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza (per gli edifici esistenti l'altezza deve essere calcolata come definito all'art. 19.1)	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)		
10.00	No	No		

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.

- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all'incremento degli indici nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia. La facoltà di

incremento della percentuale del 10% si applica ai lotti sui quali è stata realizzata almeno il 95% della slp ammessa.

- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

- Per gli edifici plurifamiliari, l'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), è applicabile per singola unità immobiliare in quota proporzionale alla superficie lorda dell'intero edificio.

33.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

33.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

33.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del soprizzo.

33.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

33.10 Recinzioni

10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,40 mt	2,40 mt	2,40 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

33.11 Muri di sostegno/recinzioni

33.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 2,50 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

33.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

33.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio, pari a mq 15, escluso lo spazio di manovra.

33.13 Altre norme

33.13.1 Ambiti Urbani di Trasformazione Convenzionati –

- AUT/CV 5 ex ATR/RP 2
- AUT/CV 14 ex PAV 3
- AUT/CV 15 ex ATR/RP 8
- AUT/CV 18 ex ATR/RP 9
- AUT/CV 19 ex ATR/RP 10
- AUT/CV 20 ex ATR/RP 11
- AUT/CV 24 ex ATR/RP 5 bis
- AUT/CV 25 ex ATR/RP 5
- AUT/CV 26 ex ATR/RP 6
- AUT/CV 27 ex ATR/C 2
- PII 2 Loc. Grezze
- PII 4 Loc. Tassere

Per le porzioni di territorio afferenti a Piani Attuativi in corso, ad esempio PA convenzionati, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati. La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

33.14 Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 31 punto 14, 14.1, 14.2 e 14.3.

33.14.4 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano ha individuato preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito residenziale a bassa densità.

ID	Superficie	slp Residenziale 100%	Volume Residenziale 100%	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione
	mq	mq	mc	175 mc/ab			
Ambiti Urbani di Trasformazione Residenziale					COMP. RESIDENZIALE		
AUTR-P 14-sub a Tassere	10.800	2.333	7.000	40,00	1.600,00	400,00	1.200,00
AUTR-P 14-sub b Tassere	21.572	3.667	11.000	62,86	2.514,29	628,57	1.885,71

I presenti ambiti sostituiscono l'ambito denominato PII 4 - Tassere, avente superficie di mq 76.597. Il suddetto PII 4 verrà stralciato dalle previsioni di piano del PGT ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico, con riperimetrazione e ridimensionamento in ambiti denominati AUTR-P14 sub a Tassere e AUTR-P14 sub b Tassere. Rimane a carico degli ambiti AUTR-P14 sub a Tassere e AUTR-P14 sub b Tassere il contributo straordinario di cui all'art. 7 comma 4 lettera b) della convenzione stipulata in data 06/12/2011 rep. 98249/35998 Notaio Mistretta, suddiviso in parti proporzionali alla volumetria assegnata agli ambiti (AUTR-P14 sub a Tassere € 60.255 - AUTR-P14 sub b Tassere € 120.510).

Lo standard indicato graficamente nelle tavole di piano deve essere obbligatoriamente ceduto gratuitamente per l'intera superficie indicata.

La conseguente modifica della convenzione sopra citata consistente nella rinuncia alla stessa, dovrà avvenire entro un anno dall'approvazione della presente variante pena la decadenza della previsione di modifica del PII 4.

AUTR 4-Loc. Moie	5.033	1.678	5.033	28,76		1.150,40	287,60	862,80
------------------	-------	-------	-------	-------	--	----------	--------	--------

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 100%	Volume Residenziale 100%	Volume Mercato libero 90%	Volume Mercato convenzionato 10%	Slp Mercato libero 90%	Slp Mercato convenzionato 10%	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione
	mq	mc/mq	mq	mc	mc	mc	mq	mq	175 mc/ab			
										COMP. RESIDENZIALE		
ATR PII 3 Via Venezia	5.160	0.55	946	2.838	2.554,20	283.80	851.40	94.60	16,22	648,69	486.51	162,17
Si tratta di previsione convenzionata in data 02/05/2016 atto notaio Defendi Desenzano d/G. Oltre agli indici, parametri e quantità sopraindicate, valgono le ulteriori prescrizioni specifiche: - H max 10 m; - 75% a 1-2 piani. 25% max a 3 piani.												

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

33.15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 100% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

33.16 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 9 zona "Via Lorenzini – Via Gramsci"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si prevede la possibilità di realizzare una volumetria di mc 1.800 con sistemazione dei marciapiedi con eventuale cessione delle relative aree.

33.17 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 10 zona "Cà Bianca"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si assegna una volumetria aggiuntiva di mc 300 al lotto identificato dal mapp. 133 del Fg. 18 oltre a quella derivante dall'applicazione dell'indice di zona.

In sede di convenzionamento dovrà essere ceduta gratuitamente l'area di mq 1.510 identificata dai mapp. 44 e 133 parte.

33.18 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 11 zona "Viale Andreis"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si assegna un indice di edificabilità di 0,50 mc/mq computando una superficie di mq 4.225. In sede di convenzionamento si prevede l'intera monetizzazione della dotazione dei servizi.

33.19 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 4 zona "Via Montesuello"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si assegna un indice di edificabilità di 1 mc/mq computando una superficie di mq 1.500 per un totale di mc 1.500 comprensivi dell'edificio esistente.

33.20 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 6 zona "Via Comboni"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. per opere di riqualificazione stradale.

Si assegna un indice di edificabilità di 1 mc/mq computando una superficie di mq 870 per una nuova volumetria di mc 870.

33.21 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 7 zona "Via Mezzocolle – Via Montesuello"

Gli interventi ricadenti nell'area perimetrata individuata dalla sigla PCC 7 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. per ogni singolo edificio.

Si assegna un indice di densità fondiaria di 1 mc/mq.

33.22 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 13 zona "Madergnago"

Gli interventi ricadenti nell'area perimetrata individuata dalla sigla PCC 13 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. per ogni singolo edificio.

Si assegna un indice di densità fondiaria di 1 mc/mq e un'altezza pari a mt 7,50.

ART. 34 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A RADA DENSITA'

34.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità rada e dalla presenza significativa di spazi pertinenziali a giardino nonché di limitati servizi pubblici a parcheggio e verde. Obiettivo del piano è il riordino delle potenzialità edificatorie di tali ambiti urbanizzati unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro e impatto paesistico complessivo del contesto e delle condizioni di servizio presenti.

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni a due piani adibite in buona parte a residenza turistica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

34.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)		R		
Res.extra agri.	Ra	ammesse	100	
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)		T		
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse	100	
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100	
Condhotel	Td	ammesse	100	
Case per ferie	Te	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse	100	
Foresterie lombarde	Th	ammesse	100	
Locande	Ti	ammesse	100	
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)		D		
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(b) COMMERCIALE (complementare)		C		
(a) Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		

Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse sono esclusi: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.)	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(b) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
(c) Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. A servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100	
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse	100	
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp potrà subire incremento nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

(b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una “quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile” di valore superiore al 50%.

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'art. allegato in calce alle presenti “dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano”.

34.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

34.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

34.5 Indici

		INDICE - salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	0,40	Si	20%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,40		10%
%	Indice drenante	40%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza (per gli edifici esistenti l'altezza deve essere calcolata come definito all'art. 19.1)	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)		
10.00	No	No		

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all'incremento degli indici nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia. La facoltà di

incremento della percentuale del 10% si applica ai lotti sui quali è stata realizzata almeno il 95% della slp ammessa.

- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

- Per gli edifici plurifamiliari, l'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), è applicabile per singola unità immobiliare in quota proporzionale alla superficie lorda dell'intero edificio.

34.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

34.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

34.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

34.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

34.10 Recinzioni

10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,40 mt	2,40 mt	2,40 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

34.11 Muri di sostegno/recinzioni

34.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 2,50 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

34.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

34.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio, pari a mq 15, escluso lo spazio di manovra..

34.13 Disposizioni particolari

34.13.1 Per le porzioni di territorio afferenti a Piani Attuativi in corso, ad esempio PA convenzionati, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

34.14 Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 31 punto 14, 14.1, 14.2, e 14.3.

34.15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 100% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

ART. 35 – AMBITI AD ALTA INCIDENZA DI VERDE PRIVATO

35.1 Obiettivo del piano

Sono le parti del territorio con significativa dotazione di aree sistemate a verde privato che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

All'interno di tali aree troviamo edifici e relativi spazi pertinenziali prevalentemente a destinazione residenziale anche con significativa valenza architettonica e/o storica ed adibiti a residenza turistica, caratterizzate da significativi valori paesistici di contesto. Obiettivo del piano è il contenimento dello stato di fatto ed il miglioramento delle condizioni di mitigazione paesistica delle preesistenze nonché di miglioramento delle condizioni di servizio.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

35.2 Destinazioni

Destinazioni			Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Res.extra agri.	Ra	ammesse	secondo i limiti di cui al successivo punto 5.	
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100 Fatte salve le previsioni per l'area individuata con sigla PCC 5	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	non ammesse		
Condhotel	Td	non ammesse		
Case per ferie	Te	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Foresterie lombarde	Th	non ammesse		
Locande	Ti	non ammesse		
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		

Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. A servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	non ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

35.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

35.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

Gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici edificati precedentemente il 1942 saranno quelli di cui all' art. 30.6.0, 30.6.1, 30.6.2, 30.6.2bis e 30.6.3, fatte esclusione degli interventi ammessi nella tabella che segue.

PARAMETRI EDILIZI

35.5 Indici

		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - 28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario per ambiti a verde privato pertinenziali ad edifici storici edificati ante 1942	0,1 (a)	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario per ambiti a verde privato pertinenziali ad edifici recenti (post 1942)	0,3	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			
Mq/mq	Rapporto di copertura			
%	Indice drenante	85		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza (per gli edifici esistenti l'altezza deve essere calcolata come definito all'art. 19.1)		Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione e sostituzione)	Allineamenti	
3,00	Per edifici storici edificati anteriormente al 1942	SI	No	
Esistente o 2 piani fuori terra	Per edifici recenti edificati (post 1942)	SI	No	

- (a) L'indice volumetrico è ammesso unicamente per piccoli locali di deposito attrezzi necessari per la manutenzione dell'area a verde o accessori pergolati a servizio della proprietà.
- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), è subordinata all'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.
- In aggiunta all'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) potranno essere realizzati accessori fuori terra al servizio connesso al benessere personale nel limite del 15% del volume esistente, anche staccato dal fabbricato principale ma avente caratteristiche architettoniche coerenti al contesto ed alle preesistenze, con altezza massima di mt 3,00.

35.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

35.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

35.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestate alla quota del sopralzo.

35.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

35.10 Recinzioni

35.10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,40 mt	2,40 mt	2,40 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

35.11 Muri di sostegno/recinzioni

35.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 2,50 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

35.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

35.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio, pari a mq 15, escluso lo spazio di manovra.

35.13 Altre norme

35.13.1 E' ammesso il trasferimento del potenziale volumetrico generato "dall'ambito di verde privato" verso gli ambiti residenziali consolidati attigui, a condizione che suddetta quota non ecceda il **20%** della potenzialità edificatoria dell'ambito di ricaduta o dell'indice derivante in caso di lotto saturo.

35.13.2 L'ambito di verde privato non potrà accogliere incrementi volumetrici derivanti da trasferimenti di diritti generati da altri ambiti.

35.13.3 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in green block.

13.4 E' ammessa la realizzazione di costruzioni che non determinino slp o volume, nel rispetto dell'indice drenante.

35.14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

- Attività esistenti di rimessaggio barche

Sulle tavole di azionamento, con apposita simbologia, sono individuate le aree ove si consente il mantenimento dell'attività esistente di rimessaggio barche, consentendo unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Attività alberghiere esistenti

Sulle tavole di azionamento, con apposita simbologia, sono individuate le aree ove si consente il mantenimento dell'attività alberghiere esistenti.

Sono consentite le destinazioni di cui all' art. 36 quater "ambiti per attività produttive turistico ricettive alberghiere".

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n.160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

35.15 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 3 zona "Viale Andreis"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si prevede la possibilità di realizzare un edificio con SLP di mq 1.000, superficie coperta mq 500, H max mt 7,50.

35.16 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 5 zona "Via del Pilandro (ex Ninfee)"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A.

Si prevede la possibilità di realizzare una struttura alberghiera dotata di attrezzature per il benessere, con applicazione dell'indice di 0,3 mc/mq sull'area di proprietà ricadente nell'ambito ad alta incidenza di verde privato e nel rispetto delle condizioni e limiti previsti dall'art. 19.7 (esclusione dal computo della SLP).

35.17 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla A/E 4 zona "Via Lario"

Per il pubblico esercizio contrassegnato con la sigla A/E 4 è ammesso un aumento massimo del 10% del volume esistente a condizione che lo stesso sia contenuto all'interno della sagoma dell'edificio.

ART. 36 – AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, TERZIARIE E RICETTIVE

Sono gli ambiti per attività produttive e/o terziarie esistenti o di completamento delle previsioni in corso, nei quali la destinazione principale è l'attività produttiva che si esplica in:

- ambiti produttivi industriali – artigianali esistenti e di completamento;
- ambiti produttivi terziari – commerciali esistenti e di completamento;
- ambiti per attività turistico ricettive esistenti e di completamento quali alberghi residence e case per vacanza;
- ambiti per attività turistico ricettive all'aria aperta;

Le attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali.

Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

ART. 36 bis – AMBITI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

36bis.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività industriali - artigianali occupati da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.

Obiettivo del Piano è consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva. Sono ambiti in cui si prevede quindi il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate in tabella.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n° 160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

36bis.2 Destinazioni

Destinazioni			Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
(b) RESIDENZA (complementare)	R			
Res.extra agri.	Ra	non ammesse		
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
(d) Res. di servizio	Rd	ammesse	20	250 mq totali max suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste

Res. Non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse	preesistente	
(b) TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	non ammesse		
Condhotel	Td	non ammesse		
Case per ferie	Te	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Foresterie lombarde	Th	non ammesse		
Locande	Ti	non ammesse		
Bed & breakfast	Tl	non ammesse		
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	ammesse	30	
(b) COMMERCIALE (complement.)	C			
(a) Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura e di vendita	Cb2	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	100	2.000 per attività
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati	Ch	non ammessi		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	ammesse	20	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	20	
PRODUTTIVO (prevalente)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	100	
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse	preesistente	
(c) Artigianato e industria	Pd	ammesse	100	
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
(c) Depositi a cielo aperto	Pf	ammesse	100	
(b) AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. Zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. Zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		

(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)				
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	50	
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	50	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	ammesse	100	
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
(b) SERVIZI PUBBLICI (comp.)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a 250 mq per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

(b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'art. in calce alle presenti "dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano".

- Le attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali.

- Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

(d) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 250 mq totali di SLP; è consentita la suddivisione in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione;

- le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

36bis.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

36bis.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

- In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp $\geq$ di mq 5.000 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI

36bis.5 Indici

		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	1,00	SI	+ 20%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,60	SI	+ 10%
%	Indice drenante	20%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			

Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA

Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)	È ammesso il superamento della altezza massima consentita per l'installazione degli impianti tecnologici indispensabili alla produzione.
12,00	NO	SI	SI

- L' interrato potrà avere altezza massima di mt 5,00.

36bis.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

36bis.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

36bis.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

36bis.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

36bis.10 Recinzioni

10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

36bis.11 Muri di sostegno/recinzioni

36bis.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

36bis.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

36bis.12.1 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi secondo l'applicazione del parametro minimo di 0,33 mq ogni mq di slp.

36bis.13 Altre norme

36bis.13.1 Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a mq 1.000 dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.

Si precisa che l'evento meteorico si riferisce alle acque meteoriche parametrate alle acque di prima pioggia così come definite dal Regolamento Regionale del 24 marzo 2006 n.4 e s.m.i.

36bis.13.2 La realizzazione di nuovi edifici produttivi e l'ampliamento degli esistenti deve essere accompagnata da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.

In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

36bis.13.3 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

36bis.13.4 Ambiti Trasformazione Produttiva Convenzionati

-ATP/CV 2/1 ex ATP 2/1 [modifica perimetro del Piano Attuativo con Variante al PRG D.C.C. n. 31 del 29/03/2007 (adozione), D.C.C. n. 56 del 14/09/2007 (approvazione)].

-AUT/CV 22 ex PAV 58

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

-ATP 2/2

Il comparto è da assoggettare a Piano Attuativo secondo gli indici di zona [modifica perimetro del Piano Attuativo con Variante al PRG D.C.C. n. 31 del 29/03/2007 (adozione), D.C.C. n. 56 del 14/09/2007 (approvazione)].

36bis.13.5 PCC 15 – CAMEO SPA

Sull'area di proprietà della soc. Cameo spa è possibile realizzare, in deroga alle altezze di zona, edifici produttivi aventi h max di mt 18,00 ed edifici destinati ad ospitare impianti tecnologici senza permanenza di persone aventi h max di mt 30,00. Quanto sopra per consentire la realizzazione di edifici ed impianti aventi caratteristiche omogenee a quelle degli edifici previsti sulla stessa proprietà sul territorio del Comune di Lonato del Garda (Variante in corso al PGT Comune di Lonato del Garda - Ambito di Trasformazione 10 del Documento di Piano).

L'attuazione dell'intervento è assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà prevedere la riqualificazione e l'adeguamento della via Faustinella lungo il confine di proprietà della Soc. Cameo spa. a cura e spese della stessa; dovrà essere inoltre corrisposta la quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi.

36bis.13.6 La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.

Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.

Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.

Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto potranno non essere indicate.

Tuttavia, qualora in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano, esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.

Il Consiglio Comunale con propria specifica deliberazione, potrà individuare uno specifico elenco di attività avente valore orientativo.

ART. 36 ter – AMBITI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' DIREZIONALI, TERZIARIE E COMMERCIALI

36ter.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti già insediati dove l'attività terziaria e commerciale risulta prevalente e integrata con il tessuto circostante o con presenza di di tipologie anche parzialmente produttive, anche ubicate in prossimità degli assi viari maggiori e con prevalente vocazione commerciale.

Sono ambiti in cui si prevede il completamento edificatorio al fine di meglio radicare l'insediamento e l'ordinata gestione di complessi commerciali o per il tempo libero o ricettivi mediante la congrua dotazione di pertinenze e standard e laddove comportino intensa affluenza di utenti coordinare l'impianto con adeguate strutture di parcheggio pubblico e di disimpegno viario.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate in tabella.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n° 160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

36ter.2 Destinazioni

Destinazioni			Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
(a) RESIDENZA (complementare)				
Res.extra agri.	Ra	non ammesse		
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
(c) Res. di servizio	Rd	ammesse	20	250 mq totali max suddivisi in 2 unità indipendentemente dal n° di attività previste
Res. Non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse	preesistente	
(a) TURISTICO (complementare)				
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	non ammesse		
Condhotel	Td	non ammesse		
Case per ferie	Te	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Foresterie lombarde	Th	non ammesse		
Locande	Ti	non ammesse		
Bed & breakfast	Tl	non ammesse		
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	100	

Studi professionali	Db	ammesse	100	
Uffici compl. ad altre attività	Dc	ammesse	20	
COMMERCIALE (prevalente)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	100	
Media struttura e di vendita	Cb1	ammesse	100	
Media struttura di vendita	Cb2	ammesse	100	
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse	Fatte salve le preesistenze oggetto di ristrutturazione anteriormente alla data di adozione del PGT	
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	100	2.500 mq Sup. max di vendita per attività
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	20	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	ammesse	100	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	100	
(a) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
(b) Artigianato di servizi di servizio	Pb	ammesse	100	
Attività non coerenti con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
(b) Artigianato e industria	Pd	ammesse	50	
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
(a) AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. Zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. Zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(a) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)				
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	100	
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	ammesse	100	
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100	
(a) SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	

Inpianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.
-------------------------------	-----	--------------------	--

(a) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

(b) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'art. in calce alla presente "dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano".

(c) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 250 mq totali di SLP; è consentita la suddivisione in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione;
- le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

36ter.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

36ter.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

- In caso d'intervento di ampliamento, cambio di destinazione, nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp $\geq$ di mq 2.500 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI

36ter.5 Indici

		INDICE – Fatti salvi i comparti a volumetria ddefinita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,80	SI	10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50	SI	10%
%	Indice drenante	30%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)		
10,00	NO	SI		

- L' interrato potrà avere altezza massima di mt 4,5 previo vincolo di destinazione accessoria.

36ter.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

36ter.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

36ter.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

Allineamento prevalente

I corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di P.G.T. dovranno di norma allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica già esistenti sul fronte strada. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di m 30 da entrambi 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.

36ter.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

36ter.10 Recinzioni

10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

36ter.11 Muri di sostegno/recinzioni

36ter.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

36ter.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

36ter.12.1 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi secondo l'applicazione del parametro minimo di 0,33 mq ogni mq di slp.

36ter.13 Altre norme

36ter.13.1 Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al Regolamento Regionale del 24 marzo 2006 n.4 “disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia [...]”.

36ter.13.2 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

36ter.13.3 Ambiti Trasformazione Produttiva Convenzionati

-AUT/CV 16 ex PAV 17

Fatti salvi gli incrementi di cui al precedente comma 5, con conseguente modifica della convenzione, per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

36ter.14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito produttivo consolidato, gli ambiti identificati in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla ATRU-P (per recupero di porzioni con destinazione prevalentemente residenziale) e PA/SUAP sono attivabili mediante Piano Attuativo.

Per gli ambiti a destinazione produttiva, (di seguito PA/SUAP) eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n° 160 del 7 settembre 2010.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

AUT “Ambiti Urbani di Trasformazione a destinazione commerciale-terziaria”

Sono ambiti che interessano porzioni del territorio per lo più non costruite, e non più destinate all'attività agricola interni al perimetro del tessuto urbano consolidato. Gli interventi sono finalizzati al reperimento di aree per il verde e per i servizi di interesse generale finalizzate al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali e insediative nonché di ricucitura dell'intero organismo urbano.

ATRU “Ambiti di trasformazione Integrata di Riqualficazione Urbanistica”

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente attraverso la riconversione da produttivo a residenziale e terziario/commerciale, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualficazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva.

ID	Superficie	Indice di copertura	Indice di utilizzazione Territoriale	Sup Coperta	Superficie Lorda di Pavimento	Destinazione Prevalente	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n° volte gli oneri di urb. Secondaria)
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq		100 % SLP (mq)	SLP (mq)	SLP (mq)	
AMBITI PRODUTTIVI TERZIARIO-COMMERCIALE										
AUT 13a V. Mantova	12.270			6.135	4.550	Terziario Commerciale	4.550	455	4.095	1,5
AUT 13b V. Mantova	5.259			2.630	1.950	Terziario Commerciale	1.950	195	1.755	1,5
È ammessa la possibilità di spostamento tra i due comparti della quota percentuale massima delle destinazioni ammissibili così come dalla slp assegnati con possibilità di attuazione autonoma di ognuno degli stessi, fermo restando il reperimento degli standard di competenza all'interno di ognuno dei comparti in relazione alla slp utilizzata. L'attuazione degli interventi può avvenire per singoli comparti e all'interno degli stessi per stralci funzionali; in tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare, la monetizzazione degli standard in relazione agli interventi richiesti e le relative garanzie, purchè l'attuazione parziale sia coerente con l'intero comparto oggetto di intervento.										
ATRU P 16 V.le Marconi	7.152			2.200	2.000	Terziario Commerciale	2000	2000		1,5
Si prescrive che l'attuazione del piano sia sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.										
ATRU PII Conad	3.694			926,50	825	Terziario Commerciale	825	825		
Ambito oggetto di PII con procedura conclusa – D.C.C. n. 61 del 04/08/2016										
Ambiti con quantità assegnate										

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo.

ATTIVITÀ DI RIMESSAGGIO BARCHE

Sulle tavole di azzonamento, con apposita simbologia, sono individuate le aree ove si consente il mantenimento dell'attività esistente di rimessaggio barche, consentendo unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

36ter.15 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 8 zona "Via Colombare di Castiglione"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A., fatta salva la norma prevista al punto 4 che prevede l'obbligo di piano attuativo per edifici di SLP $\geq$ 2.500.

ART. 36 quater - AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO RICETTIVE – ALBERGHIERE –

36quater.1 Destinazioni

Sono ambiti destinati prevalentemente alle attività di tipo turistico ricettivo gestite da aziende di tipo alberghiero come definito dalla l.r 16/07/2007 n.15).

Sono contraddistinti da manufatti di tipologia edilizia varia e collocati spesso in zone di grande valore paesistico percettivo.

Obiettivo del piano è il rafforzamento delle capacità produttive di tali aziende unitamente al miglioramento delle condizioni generali di inserimento paesistico e di dotazione di servizi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate in tabella.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

36quater.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
(a) RESIDENZA (complementare)	R		
Res.extra agri.	Ra	non ammesse (1)	
Res. Agricola	Rb	non ammesse	
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse	
(b) Res. di servizio	Rd	ammesse	10
			250 mq totali max suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal n° di attività previste
Res. Non riconos.in ambiti di piano	Re	ammesse	preesistente
TURISTICO (prevalente)	T		
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse	preesistente
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100
Condhotel	Td	ammesse	100
Case per ferie	Te	non ammesse	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse	
Foresterie lombarde	Th	non ammesse	
Locande	Ti	non ammesse	
Bed & breakfast	Tl	non ammesse	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse	
Campeggi	Tn	non ammesse	
Aree di sosta	To	non ammesse	
(a) DIREZIONALE (complementare)	D		
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse	

Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(a) COMMERCIALE (complement.)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	20	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(a) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non ricon.in ambiti di pian	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
(a) AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. Zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. Zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(a) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	50	
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	50	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	50	
Attrezzature sportive	Sd	ammesse	50	
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	50	
(a) SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

(a) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

(b) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 250 mq totali di SLP; è consentita la suddivisione in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'attività insediata, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione;
- le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

(c) I servizi afferenti le attività di carattere alberghiero connessi al benessere e alla cura del corpo potranno essere strutturati e usufruiti dalle utenze esterne.

(1) Le unità immobiliari all'interno delle Residenze Turistico Alberghiere (RTA) potranno essere riconvertite a residenza previa la corresponsione del contributo di costruzione in misura massima corrispondente alla nuova destinazione, decorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di realizzazione degli edifici. Per dette unità immobiliari saranno ammesse anche le destinazioni d'uso turistiche indicate come "prevalenti" all'interno degli Ambiti Residenziali Consolidati di cui agli art. 31-32-33-34."

36quater.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

36quater.4 Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp $\geq$ di mq 2.000 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI

36quater.5 Indici

		INDICE – Fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - 28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,80	si	10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,60	si	10%
%	Indice drenante	20%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				

Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)	
10,50	NO	SI	

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento degli indici nei lotti saturi andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

36quater.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

36quater.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

36quater.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

Allineamento prevalente

Da valutarsi in via prescrittiva in ambito di autorizzazione paesistica.

36quater.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

36quater.10 Recinzioni

10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

36quater.11 Muri di sostegno/recinzioni

36quater.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

36quater.12 Parcheggi pertinenziali L. 122/89

36quater.12.1 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi secondo l'applicazione del parametro minimo di 0,33 mq ogni mq di slp.

36quater.13 Altre norme

36quater.13.1 Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a mq 1000 dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.

36quater.13.2 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

36quater.13.3 Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

36quater.13.4 Ambiti Urbani di Trasformazione Convenzionati

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione, ad esempio PA convenzionati, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

- AUT/CV 6 ex PAV 31 Spiaggia d'Oro

Ambito non attuato con convenzione scaduta.

36quater.14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti in aree turistiche.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

PCC "Permesso per Costruire Convenzionato"

Il PGT attraverso i PCC ha riconosciuto aree vocate a trasformazione territoriale non tuttavia identificabili per dimensione rilevanza urbana-territoriale e stato di diritto come Ambiti di Trasformazione, in quanto si intendono per Ambiti di Trasformazione le aree che per dimensione e contesto hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale, tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.

La tavola di azionamento del Piano delle Regole identifica con perimetrazione aree per le quali l'attuazione della trasformazione è subordinata al rilascio di Permesso per Costruire Convenzionato. Il PCC consente per gli interventi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata dal convenzionamento per il reperimento delle dotazioni necessarie.

Conformemente a quanto disciplinato dalla l.r. 12/05 all'art. 10 il PCC viene utilizzato all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

PCC 1 “Via G. Di Vittorio”

Ai fini del potenziamento dell'attività produttiva – alberghiera è consentita per l'ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 1 la possibilità di sovrizzo dell'ala sud dell'edificio esistente, anche in deroga all' altezza di zona, per una quota aggiuntiva nella misura massima di 1.000 mc di, attraverso il rilascio di “Permesso per Costruire Convenzionato”.

In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall' incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

PCC 2 “Viale Francesco Agello”

Il comparto identificato con la sigla PCC 2 interessa una porzione di territorio classificata dal Piano delle Regole come “ambito turistico ricettivo alberghiero” afferente a piani di attuazione, per i quali valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti (convenzione stipulata in data 17 dicembre 1997 Notaio Pietro Barziza rep. 19585/2941 reg. a Lonato il 19/12/1997 e trascritta a Brescia il 23/12/1997), nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

Come alternativa alla destinazione turistica ricettiva alberghiera, si consente la possibilità di riconversione a destinazione residenziale-integrata, secondo gli indici e parametri definiti all'art. 32 “ambiti residenziali consolidati media densità” con possibilità di incremento per la “soglia dimensionale massima” per destinazioni “Cb1” fino a 1.200 mq, attivabile attraverso il rilascio di “Permesso per Costruire Convenzionato”. Sull'intero comparto è insediabile una sola media struttura di vendita con destinazione “Cb1”, nei limiti sopra indicati. In caso di riconversione gli interventi dovranno dotarsi di “quota di sostenibilità per l'attuazione del Piano dei Servizi, da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'Amministrazione Comunale, in sede di stipula di convenzione e secondo un valore economico corrispondente a n. 1,5 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la sola componente commerciale.”

PCC 12 “Società Villa Europa – Hotel Enrichetta”

Ai fini del potenziamento dell'attività produttiva – alberghiera è consentita, per l'ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 12, la possibilità di sovrizzo di un livello della porzione di edificio posta in lato nord (Viale Agello), anche in deroga all'altezza di zona, allineandosi con la rimanente parte dell'immobile, attraverso il rilascio di “Permesso per Costruire Convenzionato”.

In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

PCC 16 “Società Alfieri srl – Hotel Palace”

Ai fini del potenziamento dell'attività produttiva – alberghiera è consentita, per l'ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 16, la possibilità di sovrizzo di un livello della porzione di edificio (ala sud - Via Giulio Cesare) in deroga all'altezza di zona, allineandosi con la parte centrale dell'immobile, con h max mt 12,00.

In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

ATRU - P “Ambiti di trasformazione Integrata di Riqualficazione Urbanistica - Proposti”

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente attraverso la riconversione da produttivo a residenziale e terziario/commerciale, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualficazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, la destinazione prevalente sarà produttiva turistico ricettiva alberghiera.

ID	Superficie	Indice di copertura	Indice di utilizzazione Territoriale	Sup Coperta	Superficie Lorda di Pavimento	Destinazione Prevalente	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n° volte gli oneri di urb. Secondaria)
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq		100 % SLP (mq)	SLP (mq)	SLP (mq)	
AMBITI PRODUTTIVI TURISTICO RICETTIVI ALBERGHIERI										
ATRU-P 19 Idroscalo	18.534			4.000	4.000	Turistico Ricettiva Alberghiera	4.000	1.000	3.000	2

In deroga alle previsioni relative alle destinazioni d'uso non ammesse (comma 2 del presente articolo), sono considerate ammissibili, nella quota massima del 100% della slp, le seguenti destinazioni: CASE PER FERIE, CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE.

Si prescrive che l'attuazione del piano sia sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo.

ART. 36 quinques - AMBITI PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

36quinques.1 Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alle attività di tipo turistico ricettivo all'aria aperta e in relazione alle caratteristiche strutturali e ai servizi che offrono, si distinguono in villaggi turistici, campeggi e aree di sosta, gestite da aziende di tipo alberghiero, così come definito dall'art. 51 c.3 l.r. 15/2007.

Sono collocati spesso in zone di grande valore paesistico percettivo.

Obiettivo del piano è il rafforzamento delle capacità produttive di tali aziende unitamente al miglioramento delle condizioni generali di inserimento paesistico e di dotazione di servizi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate in tabella.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

36quinques.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
(a) RESIDENZA (complementare)		R		
Res.extra agri.	Ra	non ammesse		
Res. Agricola	Rb	non ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse		
Res. di servizio	Rd	ammesse	10	250 mq totali max suddivisibili i 2 unità indipendentemente dal n° di attività previste
Res. Non riconos.in ambiti di piano	Re	ammesse	preesistente	
TURISTICO (prevalente)		T		
Alberghi o Hotel	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	non ammesse		
Condhotel	Td	non ammesse		
Case per ferie	Te	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Foresterie lombarde	Th	non ammesse		
Locande	Ti	non ammesse		
Bed & breakfast	Tl	non ammesse		
Villaggi turistici	Tm	ammesse	100	
Campeggi	Tn	ammesse	100	
Aree di sosta	To	ammesse	100	
(a) DIREZIONALE (complementare)		D		
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici compl. ad altre attività	Dc	non ammesse		
(a) COMMERCIALE (complement.)		C		

Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	20	
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	20	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
(a) PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non ricon.in ambiti di pian	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
(a) AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	non ammesse		
Allev. Zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. Zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
(a) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complement.)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	50	
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	50	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	50	
Attrezzature sportive	Sd	ammesse	50	
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
(a) SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse	100	
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse	100	
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SP" ultimo capoverso.	

(a) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

(b) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 250 mq totali di SLP; è consentita la suddivisione in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'attività insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'attività;
- le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

36quinques.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

36quinques.4 Modalità d'intervento L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp $\geq$ di mq 2000 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI

36quinques.5 Indici

		INDICE – fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,20	si	
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50	si	10%
%	Indice drenante	60%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			

Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione)	
-3,5 m per gli allestimenti fissi – bungalow - -4 m per le strutture di servizio	NO	SI	

Condizioni:

- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011), così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento degli indici nei lotti saturi andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
- L'utilizzo della facoltà di incrementare gli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il 30%, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

36quinques.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

36quinques.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

36quinques.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

Allineamento prevalente

Da valutarsi in via prescrittiva in ambito di autorizzazione paesistica.

36quinques.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

36quinques.10 Recinzioni

36quinques.10.1 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	1,00 mt	2,20 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

36quinques.11 Muri di sostegno/recinzioni

36quinques.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

36quinques.12 Parcheggi pertinenziali L. 122/89

12.1 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi secondo l'applicazione del parametro minimo di 0,33 mq ogni mq di slp.

36quinques.13 Altre norme

36quinques.13.1 Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a mq 1000 dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.

36quinques.13.2 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

36quinques.13.3 Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati. La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

36quinques.14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito produttivo, gli ambiti identificati in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla PA/SUAP sono attivabili mediante Piano Attuativo. Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n° 160 del 7 settembre 2010.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

ART. 37 – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

Prescrizioni generali

Ai sensi dell'art. 59 della l.r.12/05 nelle aree agricole produttive "sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r. 12/2005"

"La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

37.1 Obiettivo del piano

Sono aree destinate alla trasformazione edilizia finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione così come normati dal titolo III della LR12/2005 e s.m.i. e secondo gli indici ed i limiti sottoesposti.

Il rilascio dei titoli autorizzativi per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei familiari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

37.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Res.extra agri.	Ra	non ammesse		
Res. Agricola	Rb	ammesse	Secondo indice	Secondo indice
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse	Salvo preesistenze	
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non riconosciute in ambiti di piano	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse		
Albergo diffuso	Tc	non ammesse		
Condhotel	Td	non ammesse		
Case per ferie	Te	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Foresterie lombarde	Th	non ammesse		
Locande	Ti	non ammesse		

Bed & breakfast	Tl	non ammesse		
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici compl. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE Complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	20	
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse	Salvo preesistente	
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non ricon.in ambiti di pian	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (prevalente)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	ammesse	Secondo indice	
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	ammesse	Secondo indice	
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	ammesse	Secondo indice	
Allev. zootecnici intensivi	Ad	ammesse		
Serre fisse	Ae1	ammesse	Rapporto di copertura del 20%	
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse	100	
SERV. TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati	Sc	ammesse	20	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		

Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	non ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

37.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

37.4 Modalità di intervento L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

37.5 Indici

		DESTINAZIONI							Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011	
		Rb	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae1	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/m q	Indice territoriale										
Mc/m q	Indice fondiario	0,03							si	Vedi note 1) 2)	no
Mc/m q	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente										
Mq/m q	Utilizzazione fondiaria										no
Mq/m q	Rapporto di copertura		0,10				0,20	Senza limiti	si		no
%	Indice drenante										
Mc	Volume predeterminato										
Mq	Utilizzazione predetermin.										
Mq	Copertura predeterminata										
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA											

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 3 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona Agricola".

Ai sensi dell'art. 59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del 20 per cento.

E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a 100 mc e comunque nei limiti non superiori del 10% del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	9,00 mt	5 mt

È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

È ammesso il superamento della altezza massima consentita per l'installazione degli impianti tecnologici indispensabili alla produzione.

37.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		P.C o DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 m

37.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		P.C o DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

37.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		P.C DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada o comunque > 5 mt

37.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà, escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT ed in funzione delle destinazioni Aa, Ab, Ac, Ad come da successiva tabella.

DISTANZE MINIME ALLEVAMENTI ANIMALI

Destinazioni	Distanza da edifici resid. sparsi	Distanza da ambiti omogenei					Distanza da Servizi pubblici
		A Nucleo di antica formazione	ambiti residenziali alta densità	ambiti residenziali media, bassa e rada densità	ambiti di edilizia consolidata per attività produttive	ambiti destinate all'agricoltura	
Aa	50 mt	-	-	-	-	-	
Ab	50 mt	50	50	50	50	-	50
Ac	50 mt	200	200	200	200	-	200
Ad	100 mt	500	500	500	500	-	500

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

37.10 Recinzioni

37.10.1 Sono consentite le recinzioni dei terreni intorno alla residenza e ai manufatti agricoli.

37.10.2 I cancelli degli accessi carrai alla proprietà e ai manufatti agricoli dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni:

E' consentita la recinzione dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

37.11 Muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato PR_3A "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

37.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

37.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

37.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

37.13 Disposizioni particolari

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato, con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica, valgono le disposizioni di cui al successivo articolo 39.1. e 39.2, secondo i limiti di cui al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" e nel rispetto del successivo paragrafo "caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo" (cfr. 13.2).

37.13.1 Allevamenti

Per allevamenti intensivi si intendono gli allevamenti che superino i 200 U.B.A. (unità bovine adulte), che ricavano all'interno dell'azienda una produzione di unità foraggifere e cerealicole inferiori al 35% del fabbisogno complessivo dell'allevamento e che in relazione allo smaltimento liquami superino il rapporto tra peso vivo e superficie aziendale di 40 q.li/Ha. Il permesso di costruire per allevamenti di carattere intensivo secondo i criteri sopra indicati, sia che trattasi di nuovi insediamenti, di ampliamento o di ristrutturazione di impianti esistenti, potrà essere rilasciato con stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale, atta a garantire il corretto insediamento dell'impianto con particolare riguardo alla adeguata depurazione e smaltimento dei liquami e rifiuti organici.

Ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica, inoltre non potranno superare l'altezza di m 1,00.

37.13.2 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.39.1 e 39.2.

37.14 Aree per attività florovivaistiche.

Negli ambiti di cui al presente articolo è consentita l'attività florovivaistica.

È consentita l'edificazione delle strutture e attrezzature specifiche al funzionamento dell'attività secondo gli indici e i parametri riportati al presente articolo.

La costruzione di nuovi edifici residenziali di servizio all'attività è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e secondo gli indici di cui al comma 5.

L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m.e i.

È consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato.

37.14 Programma di Sviluppo Rurale – Interventi ammessi.

Sono ammessi gli interventi di mitigazione e compensazione previsti dal PSR - coordinati con il disegno di rete ecologica ed i relativi servizi eco sistemici - di seguito elencati:

- miglioramento selvicolturale delle aree boscate;
- riqualificazione delle rogge, dei canali irrigui e/o di scolo e opere di sistemazione idraulica mediate ingegneria naturalistica;
- rinaturalizzazione di zone umide, manutenzione straordinaria e riqualificazione di fontanili;
- realizzazione e potenziamento di sistemi verdi quali siepi, filari, fasce tampone boscate o boschi;
- mantenimento e realizzazione di prati stabili.

37.15 Parchi fotovoltaici

Non sono ammessi impianti fotovoltaici di tipo industriale per la produzione di energia elettrica collocati su suolo.

ART. 37 bis – AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.

37bis.1 Obiettivo del piano

Sono le parti del territorio di particolare pregio ambientale e paesaggistico e di rispetto dell'abitato destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolari ex Art. 59 L.R. 12/2005 e per le quali si prevedono la tutela, il recupero e la valorizzazione.

Il titolo autorizzativo per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, rilasciabile unicamente ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005 è subordinato alla dimostrazione di non poter soddisfare l'esigenza attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

37bis.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R		
Res.extra agri.	Ra	non ammesse	
Res. agricola	Rb	ammesse	Secondo indice
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse	Salvo preesistenze
Res. di servizio	Rd	non ammesse	
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse	
TURISTICO (complementare)	T		
Alberghi o Hotel	Ta	non ammesse	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse	
Albergo diffuso	Tc	non ammesse	
Condhotel	Td	non ammesse	
Case per ferie	Te	non ammesse	
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse	
Foresterie lombarde	Th	non ammesse	
Locande	Ti	non ammesse	
Bed & breakfast	Tl	non ammesse	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse	
Campeggi	Tn	non ammesse	

Aree di sosta	To	non ammesse	Sull'area in zona Vò delimitata in cartografia e identificata con il simbolo Tp, per una superficie di circa mq 2.400 è consentita unicamente la sosta e il parcheggio di autocaravan e caravan per un periodo massimo di 48 ore consecutive, come previsto dall'art. 42 c. 11 della L.R. 01/10/2015 n. 27; l'area non può essere destinata alle altre attività ricettive all'aria aperta quali villaggi turistici e campeggi, come indicati dall'art. 42 della citata L.R. 01/10/2015 n. 27.	
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse		
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse	Salvo preesistente	
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerenti con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (prevalente)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric	Aa	non ammesse	Salvo le prescrizioni di cui al comma 5.1	
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	ammesse		
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		

Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati	Sc	non ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	non ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

37bis.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

37bis.4 Modalità di intervento L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

37bis.5 Indici

Gli indici sotto specificati sono applicabili meramente in ambiti contigui agli insediamenti esistenti.

		DESTINAZIONI				Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011	
		Rb	Aa; Ab;	Ae1	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice territoriale							
Mc/mq	Indice fondiario	0,01				si	note 1) 2)	no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente							
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria							no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,05	0,10	Senza limiti	si		no
%	Indice drenante							
Mc	Volume predeterminato							
Mq	Utilizzazione predetermin.							
Mq	Copertura predeterminata							
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA								

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

E' consentito un aumento una tantum pari a 100 mc e **comunque nei limiti non superiori del 10% del volume esistente**, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 3 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciuti ed indicati in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola".

37bis.5.1 L'area potrà essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

Sono comunque consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi in attività purché in ambito contiguo ai manufatti esistenti.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	9,00 mt	5 mt

È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

È ammesso il superamento della altezza massima consentita per l'installazione degli impianti tecnologici indispensabili alla produzione.

37bis.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 m

37bis.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

37bis.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada o comunque > 5 mt

37bis.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà, escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT ed in funzione delle destinazioni Aa, Ab, Ac, Ad come da successiva tabella.

DISTANZE MINIME ALLEVAMENTI ANIMALI

Destinazioni	Distanza da edifici resid. sparsi	Distanza da ambiti omogenei					Distanza da Servizi pubblici
		A Nucleo di antica formazione	ambiti residenziali alta densità	ambiti residenziali media, bassa e rada densità	ambiti di edilizia consolidata per attività produttive	ambiti destinate all'agricoltura	
Aa	50 mt	-	-	-	-	-	
Ab	50 mt	50	50	50	50	-	50
Ac	50 mt	200	200	200	200	-	200
Ad	100 mt	500	500	500	500	-	500

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

37bis.10 Recinzioni

37bis.10.1 Sono consentite le recinzioni dei terreni intorno alla residenza e ai manufatti agricoli.

37bis.10.2 I cancelli degli accessi carrai alla proprietà e ai manufatti agricoli dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

37bis.11 Muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato al piano paesistico comunale "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

37bis.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

37bis.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

37bis.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

37bis.13 Disposizioni particolari

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato, con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica, valgono le disposizioni di cui al successivo articolo 39.1. e 39.2, secondo i limiti di cui al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" e nel rispetto del successivo paragrafo "caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo" (cfr. 13.2).

E' consentita

- La realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate.
- Chioschi per uffici di informazioni a turisti che si rivolgono alle attività agrituristiche, compresa l'esposizione di prodotti di dette attività.
- E' vietata qualsiasi edificazione a scopo residenziale.
- Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art. 36 della L.R. 14/98.
- E' consentita la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno con un'altezza massima di mt. 1,00.
- Sono consentite opere di recinzione o di sostegno dei terrazzamenti esistenti con murature in pietrame a condizione che non superino l'altezza di mt. 1,00 e siano sviluppate parallelamente al fronte dei terrazzamenti e mai in ogni caso ortogonalmente.
- Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.
- E' vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.
- Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.
- E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.
- Non è consentito l'abbattimento di alberi aventi diametro di almeno 30 cm. misurato a mt. 1,00 dal terreno e che comunque sia garantita una densità di almeno 1 soggetto ogni 10 mq. In deroga a quanto sopra è possibile l'abbattimento di alberi posti lungo i corsi d'acqua a condizione che sia accertata la presenza di specifiche fitopatie (da documentare con relazione a firma di tecnico specializzato) e che venga previsto adeguata sostituzione arborea.
- E' consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.

Prescrizioni particolari

La facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari, i parcheggi e le eventuali altre necessità connesse all'esercizio dell'attività agricola. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

37bis.13.2 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art. 39.1 e 39.2.

37bis.13.3 Ambiti di Trasformazione Convenzionati

-AUT/CV 17 ex PAV 12

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

37bis.14 Aree per attività florovivaistiche

Negli ambiti di cui al presente articolo è consentita l'attività florovivaistica.

È consentita l'edificazione delle strutture e attrezzature specifiche al funzionamento dell'attività secondo gli indici e i parametri riportati al presente articolo.

La costruzione di nuovi edifici residenziali di servizio all'attività è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e secondo gli indici di cui al comma 5.

L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m.i..

È consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato.

37bis.15 Programma di Sviluppo Rurale – Interventi ammessi.

Sono ammessi gli interventi di mitigazione e compensazione previsti dal PSR - coordinati con il disegno di rete ecologica ed i relativi servizi eco sistemici - di seguito elencati:

- miglioramento selvicolturale delle aree boscate;
- riqualificazione delle rogge, dei canali irrigui e/o di scolo e opere di sistemazione idraulica mediate ingegneria naturalistica;
- rinaturalizzazione di zone umide, manutenzione straordinaria e riqualificazione di fontanili;
- realizzazione e potenziamento di sistemi verdi quali siepi, filari, fasce tampone boscate o boschi;
- mantenimento e realizzazione di prati stabili.

37bis.16 Parchi fotovoltaici

Non sono ammessi impianti fotovoltaici di tipo industriale per la produzione di energia elettrica collocati su suolo.

ART. 37 ter – AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO

37ter.1 Obiettivo del piano

Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati soprattutto recenti, o alle previsioni di trasformazione per le quali non è prevista nessuna modifica delle condizioni di fatto al fine di preservare tali porzioni di territorio a future, dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo e verificato il corretto stato d'attuazione delle previsioni del presente strumento.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

37ter.2 Destinazioni

Destinazioni		Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R		
Res.extra agri.	Ra	non ammesse	
Res. agricola	Rb	ammesse	Secondo indice
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse	Salvo preesistenze
Res. di servizio	Rd	non ammesse	Salvo preesistenze
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse	
TURISTICO (complementare)	T		
Alberghi o Hotel	Ta	non ammesse	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	non ammesse	
Albergo diffuso	Tc	non ammesse	
Condhotel	Td	non ammesse	
Case per ferie	Te	non ammesse	
Ostelli per la gioventù	Tf	non ammesse	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse	
Foresterie lombarde	Th	non ammesse	
Locande	Ti	non ammesse	
Bed & breakfast	Tl	non ammesse	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse	
Campeggi	Tn	non ammesse	
Aree di sosta	To	non ammesse	
DIREZIONALE (complementare)	D		
Complessi per uffici e uffici	Da	non ammesse	
Studi professionali	Db	non ammesse	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse	
COMMERCIALE (complementare)	C		
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse	
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse	
Grande struttura di vendita	Cc	non ammesse	
Centro commerciale	Cd	non ammesse	

Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in zona agric.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerenti con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (prevalente)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric.	Aa	ammesse	Secondo indice	
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	ammesse	Secondo indice	
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati	Sc	non ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	non ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

37ter.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

37ter.4 Modalità di intervento L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PARAMETRI EDILIZI

37ter.5 Indici

Gli indici sotto specificati sono applicabili meramente in ambiti contigui agli insediamenti esistenti.

		DESTINAZIONI				Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011	
		Rb	Aa; Ab; Ac; Ad	Ae1	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice territoriale							
Mc/mq	Indice fondiario	0,03				si		no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente							
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria							no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,10	0,10		si		no
%	Indice drenante							
Mc	Volume predeterminato							
Mq	Utilizzazione predetermin.							
Mq	Copertura predeterminata							
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA								

1) L'edificazione secondo gli indici sopra indicati è ammessa unicamente per le aziende agricole con strutture già esistenti, in esercizio, e a condizione che i fabbricati e le strutture richieste siano collocati in prossimità agli edifici esistenti e che per il computo volumetrico o di superficie vengano utilizzate solamente le aree aziendali contigue aventi medesima destinazione urbanistica di cui al presente articolo.

2) Per gli edifici e manufatti agricoli dismessi per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 3 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo articolo 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola".

3) L'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	9,00 mt	5 mt

È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

È ammesso il superamento della altezza massima consentita per l'installazione degli impianti tecnologici indispensabili alla produzione.

37ter.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 m

37ter.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

37ter.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada o comunque > 5 mt

37ter.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà, escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

37ter.10 Recinzioni

37ter.10.1 sono consentite le recinzioni dei terreni intorno alla residenza e ai manufatti agricoli.

37ter.10.2 i cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

37ter.11 Muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato al piano paesistico comunale "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

37ter.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

37ter.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

37ter.12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

37ter.13 . Disposizioni particolari

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato, con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica, valgono le disposizioni di cui al successivo articolo 39.1. e 39.2, secondo i limiti di cui al successivo art.40.

E' consentita

- la realizzazione di parcheggi pubblici in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate;
- l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica;
- la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno.

E' vietata:

- l'attività di discariche di qualsiasi tipo;

- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica;
- operazioni di movimentazione di terra e la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.

37ter.13.1 Prescrizioni particolari:

La facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari, i parcheggi e le eventuali altre necessità connesse all'esercizio dell'attività agricola. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.

37ter.13.2 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato valgono le disposizioni di cui all'art. 39.1 e 39.2.

37ter.14 PR 4 - Piano di Recupero Loc. San Benedetto:

Con riferimento alle previsioni del Piano di Recupero di cui alla Convenzione Notaio Defendi stipulata in data 24/02/2012, Rep. 54919 Rac. 18607, registrata a Brescia in data 1/03/2012 n. 2744 e trascritta in data 05/03/2012 ai numeri 8100/1 Gen. e 5490/1 part., è possibile la traslazione volumetrica dell'edificio non ancora edificato alla data dell'adozione della presente variante al PGT, sull'area identificata dai mapp. 191 e 205 del Fg. 4, meglio indicata in cartografia con la sigla **PR 4**.

37ter.15 PCC 14 – Località Cremaschina

Sull'area identificata dai mappali 372 e 373 del Fg. 39 è ammessa la realizzazione di edificio, tramite Permesso di Costruire Convenzionato, avente slp max mq 200, h max mt 6,50 e rimanenti parametri edilizi secondo quanto previsto dal presente articolo.

Sul mapp. 373, lungo la via Cremaschina, dovranno essere realizzati marciapiedi e parcheggi ad uso pubblico con dimensioni da definire in sede attuativa.

37ter.16 Programma di Sviluppo Rurale – Interventi ammessi.

Sono ammessi gli interventi di mitigazione e compensazione previsti dal PSR - coordinati con il disegno di rete ecologica ed i relativi servizi eco sistemici - di seguito elencati:

- miglioramento selvicolturale delle aree boscate;
- riqualificazione delle rogge, dei canali irrigui e/o di scolo e opere di sistemazione idraulica mediate ingegneria naturalistica;
- rinaturalizzazione di zone umide, manutenzione straordinaria e riqualificazione di fontanili;
- realizzazione e potenziamento di sistemi verdi quali siepi, filari, fasce tampone boscate o boschi;
- mantenimento e realizzazione di prati stabili.

37ter.17 Parchi fotovoltaici

Non sono ammessi impianti fotovoltaici di tipo industriale per la produzione di energia elettrica collocati su suolo.

ART. 38 – AMBITI AD ELEVATO VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

38.2 – Parco locale di interesse sovracomunale

Il PGT identifica con apposita perimetrazione, nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole le aree interessate dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano riconosciuto dal Settore Assetto Territoriale Parchi e VIA della Provincia di Brescia con D.D. n. 2993 del 18/10/2006 nonché ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86.

I principali obiettivi da perseguire nel sopracitato ambito riguardano: la valorizzazione morfologico funzionale del territorio; la tutela e il potenziamento del sistema ecologico e ambientale; la connessione tra il sistema del verde urbano e il territorio extraurbano; la salvaguardia e la valorizzazione delle tracce e testimonianze della memoria storica.

La definizione delle azioni di tutela e valorizzazione, nonché l'eventuale localizzazione di strutture o infrastrutture di servizio anche a gestione privata, sarà oggetto di apposito piano da redigersi secondo le modalità sotto esposte. In assenza di tali strumenti saranno consentiti i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo le modalità di cui all'art. 39.1.

Le aree comprese all'interno dei perimetri di Parco Locale di Interesse Sovracomunale si conformano alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui le aree stesse ricadono, salvo quanto specificato di seguito, che prevale in materia modalità di pianificazione e gestione del PLIS nonché di attività non ammesse.

Modalità di pianificazione e di gestione del PLIS di cui al D.D. 2993:

- evitare la realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica del territorio e, particolarmente, delle sponde e dei bassi fondali;
- effettuare interventi di miglioramento ecologico dei boschi attraverso l'attuazione della silvicoltura naturalistica in modo da favorire la formazione di unità ecosistemiche che incentivino una maggiore diversificazione specifica;
- conservare gli habitat legati ai canneti di sponda ed ai bassi fondali anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed il monitoraggio periodico dello stato di conservazione;
- favorire la ricostruzione della connettività territoriale attuando idonei interventi che permettano il superamento delle barriere rappresentate dalle strutture viarie;
- attivare un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica del territorio che consenta di valutare la valenza delle azioni attivate;
- favorire la fruizione del territorio considerando e limitando i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica.

All'interno del PLIS sono vietate le seguenti attività:

- l'attivazione di cave e discariche di qualunque tipo;
- l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, etc.);
- la chiusura al transito di pedoni e di biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti e di progetto;
- la costruzione di nuove strade e percorsi oltre quelli previsti;
- il cambio di coltura pregiata nelle zone a vigneto, oliveto e bosco;
- la riduzione, la manomissione e l'eliminazione delle aree naturali pregiate, quali i canneti

- la realizzazione di opere e movimenti di terra che modifichino l'orografia del terreno; è consentito eseguire movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 6 comma d) del D.P.R. 380/2001.

38.3 – PLIS Parco della Battaglia di San Martino

Il Piano di Governo del Territorio individua come azione prioritaria, la tutela e la valorizzazione di un importante porzione del territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia). Tale area costituirà un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) particolarmente strategico per facile accessibilità e per potenzialità di interconnessioni rispetto al sistema esteso delle aree protette.

Il Documento di Piano si compone di indirizzi preliminari volti alla definizione per la futura attivazione del PLIS e del suo riconoscimento finalizzati alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche.

Gli interventi di tipo edilizio e urbanistico interni al perimetro del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, sono subordinati ad una definizione complessiva e puntuale delle iniziative da approvarsi con atto specifico. Tale atto specifico è considerato strumento attuativo del Documento di Piano con riferimento a previsioni proprie del Piano delle Regole.

Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area interessata dal PLIS si fa riferimento alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui gli stessi ricadono. Gli interventi riguardanti gli edifici ricadenti negli ambiti identificati come "COMPENDIO AGRICOLO A" e "COMPENDIO AGRICOLO B", di cui alla tavola 09 del Progetto del Plis Parco della Battaglia di San Martino, sono assoggettati a Piano di Recupero esteso all'intero COMPENDIO A o B. Il Piano di Recupero dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla "Relazione Preliminare per la Proposta di Istituzione – Allegato 2 Proposta di Norma" contenuto nel progetto di PLIS.

Ad integrazione di quanto previsto dal suddetto allegato, il recupero degli edifici indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo "Edificio Rurale oggetto di Piano di Recupero", potrà prevedere una componente residenziale non superiore al 30% della slp.

In assenza di Piano di Recupero, nei COMPENDI A o B, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; limitatamente agli "Edifici Rurali oggetto di Piano di Recupero", indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Inoltre si applica quanto previsto dall'art. 38.2 (attività vietate).

38.4 – Aree Boscate

Il PGT individua nelle tavole di "analisi del Documento di Piano", le aree boscate ovvero gli ambiti di valorizzazione definiti dall'art. 1ter della L.r. 8/76 e s.m.i..

Sono da perseguire interventi finalizzati alla conservazione e ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

Per la disciplina delle aree boscate si rimanda al Piano di Indirizzo Forestale approvato con D.C.P. n. 26 del 20 aprile 2009.

Sono comunque vietati:

- l'abbattimento, il taglio, la potatura o qualsiasi altro intervento che possa arrecare danno agli alberi, salvo in casi di specie dannose;
- la riduzione delle superfici forestate e la sostituzione dei boschi con altre colture;
- l'introduzione di essenze non autoctone;
- il tracciamento di linee elettriche che comportano ampi varchi nelle aree boscate;
- le recinzioni non riferibili alle immediate pertinenze di fabbricati ed impianti o a strutture di protezione e sicurezza per la pubblica utilità, nonché le recinzioni non temporanee a protezione di nuova piantagione.

38.5 – Area Umida S. Francesco – Zone umide –

Il PGT individua nelle tavole "Azzonamento del Piano delle Regole e di analisi del Documento di Piano", una zona denominata Area Umida S. Francesco" (D.G.R. 8/8136 del 1/10/2008), quale Monumento Naturale esito del programma di salvaguardia Regionale delle oasi naturalistiche. Tale ambito si estende su circa cinque ettari in un canneto compatto, protetto da una fascia boschiva naturale che ne determina un'efficace schermatura a vantaggio dell'avifauna stanziale e migratoria, che deve essere tutelata nella sua integrità.

In PGT individua inoltre altre zone umide che sono oggetto di conservazione integrale per l'alto valore naturalistico ed ambientale, nonché come testimonianza dei caratteri morfologici ed ambientale dell'ambiente fluviale originario.

In tali zone sono vietate tutte le opere di trasformazione.

Le recinzioni sono consentite in forma di siepi di vegetazione arbustiva, ad una distanza non inferiore a 10 metri dalle sponde.

38.6 – Zone archeologiche

Il PGT individua nelle tavole d'analisi del Documento di Piano "vincoli e tutele ope legis" e nelle tavole delle componenti del paesaggio storico culturale, le aree archeologiche, che risultano caratterizzate dal ritrovamento di beni di interesse archeologico, ovvero che per storicità e prossimità a ritrovamenti archeologici sono considerati luoghi di potenziale rischio.

In tali zone entro i 300 mt, gli eventuali interventi di nuova edificazione anche funzionali all'attività agricola dovranno essere proceduti da una indagine esplorativa con modalità e livello di approfondimento da concordarsi preventivamente con la competente soprintendenza per i beni archeologici.

In tali zone gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di metri 1,00 devono essere preventivamente segnalati alla soprintendenza archeologica.

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

Nel caso di rinvenimenti archeologici il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al D.L.g.s. 42/2004.

ART. 39 – INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE DI VALORE STORICO

1. Obiettivo del piano

Trattasi di edifici eclettici inseriti in ambito esterno/interno al centro edificato, di solito circondati da giardini e parchi significativi, unitamente ad altri insediamenti storici pre-novecenteschi di carattere rurale, individuati sulla cartografia di piano come “insediamenti di origine rurale di valore storico” non ricadenti tra quelli di cui al precedente art. 30.

Obbiettivo del piano è garantire la loro permanenza tipologica ed il loro carattere identificativo rispetto alla morfologia urbana consolidata, consentendone l'adeguamento funzionale e di riuso coerentemente con le modalità generali di tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione di cui al precedente art. 30. con particolare riferimento ai paragrafi 30.4 e 30.5.

2. Destinazioni

Valgono i contenuti di cui ai precedenti articoli 30.3.1 e 30.3.3

3. Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

4. Modalità d'intervento

4.1 La modalità di intervento ammesse sono quelle definite dal precedente art. 30.6. I gradi di intervento specifici per ogni singolo edificio o gruppo di edifici sono riportati nelle apposite “schede di analisi e di intervento del patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato” contenute nell'allegato PR_4A.

4.2 Per tutti quegli edifici non identificati nell'allegato citato i quali presentano caratteristiche tipologiche costruttive come da premessa e edificati anteriormente al 1920, la modalità di intervento ammessa è quella del terzo livello di cui al precedente articolo 30.6.3 e secondo i criteri di tutela di cui ai precedenti articoli 30.2 e 30.5.

4.3 I limiti quantitativi alle eventuali riconversioni del patrimonio dismesso nonché l'obbligo eventuale di piano attuativo sono specificati al successivo art. 40 “edifici non agricoli e loro pertinenze in ambito agricolo”.

Sono consentite modifiche delle facciate e limitate modifiche dei profili finalizzate ad una miglior organizzazione interna del fabbricato conseguenza delle eventuali nuove destinazioni, ma tali da non snaturare la percezione complessiva del tipo edilizio e comunque finalizzate alla tutela e valorizzazione delle caratteristiche costruttive tradizionali e degli elementi architettonici di particolare pregio.

PARAMETRI EDILIZI

5. Indici

		INDICE – fatti salvi a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	esistente	Si	no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			no
Mq/mq	Rapporto di copertura	esistente		no
%	Indice drenante	esistente		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta (in caso di demolizione e ricostruzione)		
esistente	No	si		

6. Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

7. Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

10. Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa dove è dimostrata l'impossibilità tecnica di realizzazione, dovranno essere dotati di apertura automatizzata.

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

11.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

12. Altre norme

12.1 Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

13 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Valgono le disposizioni di cui all'art. 31 punto 14, 14.1, 14.2, 14.3

39.1 – Patrimonio edilizio isolato esterno/interno al tessuto urbano consolidato

L'allegato PR_4A contiene le schede di rilievo del patrimonio edilizio isolato esterno/interno al tessuto urbano consolidato. I manufatti rilevati sono identificati con apposito link nell'elaborato grafico PR3 "individuazione del patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato".

Per ogni edificio o gruppo di edifici si è prodotta una scheda contenente i temi sottoelencati.

Tali temi, contribuiscono alla definizione degli "interventi ammessi da NTA" per i quali si rimanda al precedente art. 30.6 delle presenti norme.

Per tutti quegli edifici non identificati nell'allegato e elaborato grafico citato edificati anteriormente al 1920, aventi caratteristiche di pregio e di interesse tipologico ambientale la modalità di intervento ammessa è quella del terzo livello di cui al precedente articolo 30.6.3 e secondo i criteri di tutela di cui ai precedenti articoli 30.2 e 30.5.

Mentre per tutti quegli edifici non identificati nell'allegato e elaborato grafico citato non edificati anteriormente al 1920, non aventi caratteristiche di pregio o di interesse tipologico ambientale, la modalità di intervento ammessa è quella specifica dell'ambito nel quale tali edifici ricadono, da tavola di azzonamento del Piano delle Regole.

Di seguito si riporta una sintesi descrittiva dei contenuti delle schede inerenti il patrimonio edilizio isolato.

Caratteristiche generali

Le "caratteristiche generali" riferite all'edificio rilevato, pongono come obiettivo la specifica del grado di indipendenza del manufatto.

Con la dizione "edificio principale" si attesta un valore di rilevanza che permette di trattare ai fini del rilievo nonché progettuali l'edificio in modo indipendente rispetto agli edifici di contesto, in termini di prescrizioni e indicazioni, senza tralasciare l'attenzione delle scelte progettuali riferite ad un più ampio contesto nel quale l'elemento principale è collocato.

Il carattere "pertinenziale" fa riferimento a tutti quei manufatti edilizi che fanno capo all'elemento principale come elementi accessori.

Proprietà

Gli immobili rilevati e censiti si distinguono per tipo di proprietà che li distingue.

All'interno delle schede, si distingue suddetta caratteristica in:

- Proprietà privata (riferita al diritto che il privato esercita sul bene immobile)
- Proprietà pubblica (riferita al diritto dello stato o di altri enti pubblici territoriali sui rispettivi beni);
- Mista (compresenza di proprietà pubblica e privata).

Tipologia architettonica

- Edificio a corte (sono insediamenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero non casuale situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso: assolvono cioè funzioni sia collettive che private. La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso

è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni).

- **Blocco isolato** (sono edifici la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Se una parete laterale non presenta aperture, questa distanza può ridursi notevolmente).
- **Edificio a schiera** (si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro. Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo. Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono; da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti. Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento).

Vincoli

- **Nessun vincolo**;
- **Vincolo monumentale** (edificio soggetto a vincolo monumentale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
- **Vincolo paesistico** (edifici interessati da vincoli di tipo paesistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

Epoca Storica

L'immobile identificato viene classificato in base all'epoca "storica di costruzione", inoltre, per i manufatti che nel corso degli anni sono stati oggetto di ricostruzione o ristrutturazione, vengono specificate le soglie di intervento.

Stato di conservazione

Lo stato di conservazione, non rappresenta un'entità materica né tantomeno è da confondere con la qualità ed il degrado, identifica attraverso quattro gradi differenti la conservazione (dall'epoca di costruzione ad oggi) di elementi strutturali e architettonici significativi e rappresentativi:

- **Integro** (si identificano con questo grado gli edifici che all'oggi conservano le caratteristiche e gli elementi costruttivi strutturali originari dell'epoca della costruzione);
- **poco alterato** (tutti gli edifici che all'oggi conservano quasi completamente gli elementi costruttivi e strutturali originari dell'epoca di costruzione con qualche alterazione e sostituzione di elementi);
- **alterato** (il grado è identificativo dei manufatti edilizi che nel corso del tempo hanno subito alterazioni alle strutture originarie con perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.)

- **molto alterato** (si classifica come molto alterato l'edificio che ha perso le caratteristiche originarie con grave perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari e degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche).

Stato di Dissesto

Rappresenta il numero e il carattere delle lesioni alle strutture.

A differenza dello stato di conservazione, lo stato di dissesto, interessa la componente materica, alla quale vengono associati tre gradi di dissesto quali:

- **numerose lesioni** (lesioni gravi alle strutture portanti e non)
- **pocche lesioni** (lesioni che non interessano le strutture principali portanti)
- **lesioni non presenti** (edifici che non presentano lesioni)

Valore architettonico

Il valore architettonico si basa sull' interazione valutativa di più elementi quali la qualità tipologica, la presenza o meno di elementi significativi, l'equilibrio dei rapporti vuoto/pieno, la percezione visiva....

Il valore architettonico degli edifici censiti, ha assunto quattro gradi quali in ordine di importanza:

- **rilevante** (per gli edifici che si distinguono dal contesto per l'ottima coerenza compositiva delle strutture e per loro tipologia edilizia);
- **buono** (edifici che presentano una certa cura e ordine architettonico compositivo, nonché organizzativo tipologico);
- **modesto** (edifici appena carenti di cura e ordine architettonico per la presenza di pochi elementi compositivi discordanti o incoerenti);
- **nullo** (edifici con valore architettonico nullo ovvero che non contribuiscono alla costituzione della qualità architettonica dell'intero ambito).

Stato di trasformazione

Si definisce trasformazione l'alterazione nella forma o negli elementi compositivi originari dell'epoca di costruzione dell'immobile.

La classificazione dei manufatti secondo lo stato di trasformazione, permette di sintetizzare il grado degli interventi al quale gli edifici sono stati sottoposti nel corso degli anni:

- **recente** (edificio di nuova costruzione);
- **ripristinato** (parti dell'edificio sono state sostituite nel tempo; variazione dei rapporti forometrici vuoto/pieno; l'impianto strutturale principale è rimasto invariato);
- **trasformato** (variazione nella forma dell'impianto strutturale);
- **ampliato** (aumento delle volumetrie).

Rilevanza Paesistica

Il grado di rilevanza paesistica consente di specificare quanto le caratteristiche dei manufatti edilizi siano in equilibrio o meno con il contesto paesistico di riferimento:

- **negativo contrastante** (manufatti che per loro caratteristiche e natura contribuiscono alla formazione e persistenza di degrado paesistico percettivo dell'ambito preso in esame);
- **neutro o senza rilievo** (rappresenta il grado di rilevanza paesistica attribuito a tutti quegli edifici non in contrasto con il sistema paesistico di contesto, ma ai quali mancano alcune caratteristiche per potere incidere in modo positivo e complementare al paesaggio);

- complementare al paesaggio (rappresenta la categoria degli edifici “standard” dal punto di vista della rilevanza paesistica);
- caratterizzazione del paesaggio (quest'ultima categoria rappresenta tutti gli edifici significativi per rilevanza ed identità paesistica).

Elementi architettonici significativi

Per ogni edificio o laddove questi ne siano dotati, si individuano una serie di elementi architettonici significativi per i quali se ne prescrive la conservazione.

Note prescrittive aggiuntive

Le note contengono prescrizioni alle quali si dovrà fare riferimento nel momento in cui l'edificio schedato sarà oggetto di intervento edilizio.

39.2 – Insediamenti di origine rurale di interesse tipologico ambientale ed edifici di pregio

La cartografia del Piano delle Regole identifica gli insediamenti di origine rurale di interesse tipologico ambientale ed edifici di pregio.

Gli edifici di pregio, comunque rilevati in fase di analisi del patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato di cui al medesimo art. 39.1, si caratterizzano dalla presenza di manufatti edilizi di intrinseco pregio ambientale, meritevoli di tutela.

Gli insediamenti di origine rurale di interesse tipologico, sono insediamenti che per posizione, valori paesistici e/o caratteristiche morfologiche e tipologiche si ritengono meritevoli di tutela.

Gli interventi ammessi per tali edifici e insediamenti sono contenuti nelle schede del patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato (allegato PR04A) per i quali si rimanda al precedente articolo 30.6.

ART. 40 – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA

40.1 Obiettivo del piano

Sono immobili che da documentazione comprovata non sono più adibiti da almeno 3 anni ad attività agricola o appositamente individuati in cartografia, per i quali il piano prevede una destinazione prevalentemente come residenza di valenza paesistica-ambientale con l'obiettivo del miglioramento paesistico dello stato di fatto.

Si tratta, dunque, dei nuclei rurali e/o edifici che, al di là delle eventuali modificazioni dei singoli, mantengono il ruolo ed il valore di elementi costitutivi del paesaggio agricolo.

In molti casi tali edifici ex-agricoli non hanno subito notevoli trasformazioni o modificazioni e mantengono quasi immutate le loro caratteristiche architettoniche ed ambientali.

Per tali edifici sarà ammissibile un incremento in ampliamento dell'edificio esistente pari al 10% della volumetria con un massimo di 50 mq di SLP da riferire all'intero edificio in quota proporzionale alla SLP esistente e non applicabile nel caso di interventi di demolizione/ricostruzione o sostituzione, purchè sia garantita la realizzazione dei parcheggi pertinenziali nel rispetto dei limiti sotto specificati. Tali incrementi previsti sono applicabili agli edifici agricoli dismessi e agli edifici residenziali esistenti in zona agricola.

40.2 Destinazioni

Destinazioni			Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Res.extra agri.	Ra	ammesse	100	
Res. Agricola	Rb	ammesse		
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	ammesse		
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse	100	
Albergo diffuso	Tc	ammesse	100	
Condhotel	Td	ammesse	100	
Case per ferie	Te	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	Tf	ammesse	100	
Case e appartamenti per vacanze	Tg	ammesse	100	
Foresterie lombarde	Th	ammesse	100	
Locande	Ti	ammesse	100	
Bed & breakfast	Tl	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tm	non ammesse		
Campeggi	Tn	non ammesse		
Aree di sosta	To	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici e uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	300 sul lotto

Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	250 per attività
Media struttura di vendita	Cb	non ammesse		
Grande struttura e di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	100	
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produt. Extra agric. in aree agric.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	40	300 sul lotto
Attività non coerenti con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutt. a servizio di azienda agric.	Aa	non ammesse		
Ricoveri per animali per esigenze familiari	Ab	ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	ammesse	50	
Parcheggi privati	Sc	ammesse	50	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse		
Attrez. pubbl. d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse	non ammesse salvo le preesistenze nonchè quanto specificato all' art. 25 destinazione "SPf" ultimo capoverso.	

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una “quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile” di valore superiore al 50%.

- I fabbricati ricadenti in ambiti identificati in cartografia del Piano delle Regole come “fasce alberate boscate con funzione di risarcimento ambientale”, sono da considerarsi edifici non agricoli.

40.3 Standard urbanistici

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

40.4 Modalità d'intervento

- Per gli edifici o complessi già oggetto di Piano di Recupero approvato valgono le norme di cui agli ambiti residenziali di bassa densità fatta esclusione degli indici di zona.

- Gli immobili già individuati in cartografia del Piano Regole con destinazioni non agricole già riconosciute o per gli altri per i quali sia comprovata attraverso specifica certificazione del competente ufficio provinciale la dismissione dall'attività agricola da almeno 3 anni, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro conservativo, ristrutturazione, ricostruzione nonché ampliamento, secondo i valori massimi sopra indicati ai punti 1 e 2 con trasposizione dei volumi attraverso intervento diretto o previo piano attuativo nel rispetto dei contenuti di cui al precedente art. 39.1 e dei limiti sotto specificati, (avendo come parametro urbanistico la Superficie Lorda di Pavimento complessiva dei piani).

- La riconversione dei manufatti recenti (con età inferiore a 70 anni) per i quali le schede “ patrimonio edilizio esterno al Tessuto Urbano Consolidato” prevedono il grado di intervento di quinto livello di cui all' art. 30.6.5, potrà avvenire anche attraverso la revisione sostanziale dell'impianto morfologico e tipologico, avente come obiettivo di riferimento quello dei nuclei rurali storici e il miglioramento dell':

- assonanza rispetto alla modalità aggregativa dei corpi;
- assonanza dei materiali e forme architettoniche.

- Nel caso di recupero con destinazione residenziale di edifici con età superiore a 70 anni, si potrà riutilizzare il 100% della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti comprese pertinenze già ad uso residenziale.

- Nel caso di recupero con destinazione residenziale di edifici con età inferiore a 70 anni, (ad esclusione della “Ex Scuole Elementari” di Via Bornata – vedi art. 38.3) si potrà recuperare a detto uso, oltre all'esistente comprese pertinenze aventi già uso residenziale, anche il 30% della Superficie Lorda dei piani dei manufatti esistenti ad usi diversi.

La soglia del 30% potrà subire incremento solo in occasione di interventi che prevedono la necessità del recupero delle porzioni di edificio storico rurali (età superiore a 70 anni) già chiuse su almeno tre lati (determinando lo sfioramento del limite anzidetto).

- Potranno essere realizzate attività turistico ricettive e/o ristorative riutilizzando come massimo il 100% della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.

- Le disponibilità della superficie lorda di pavimento esistente eccedenti i limiti sopra esposti potranno essere adibite ad accessori aperti.

40.5 Modalità condizionate d'intervento:

- nel caso il progetto di recupero con nuove destinazioni preveda una superficie lorda di pavimento complessiva superiore a mq 500 l'intervento sarà condizionato dalla preventiva approvazione di **Piano di Recupero** che individuerà il livello di dotazioni ed infrastrutture necessarie e potrà condizionare la quota di peso insediativo in forza di una puntuale verifica delle condizioni di accessibilità ai servizi dei futuri residenti.

Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA

Altezza massima

7,50 mt		
---------	--	--

È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

40.6 Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 O come da convenzione

40.7 Distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

40.8 Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt e comunque mai inferiore alla distanza dalla strada dell'edificio esistente (escluse superfetazioni)

40.9 Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque il caso in cui il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

40.10 Recinzioni

10.1 I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3 mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata. L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale secondo quanto eventualmente previsto nelle tavole del PGT, nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

40.11 Muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

40.11.1 sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
 - verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt
- con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

40.12 Parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

40.13 Altre norme

40.13.1 Tutela e valorizzazione dei caratteri identificativi del patrimonio edilizio storico-agricolo

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione (derivata da demolizione e ricostruzione di manufatti recenti, ivi compresi gli interventi sul patrimonio esistente, sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato valgono le disposizioni di cui all'art. 39.1.

40.13.2 Edifici produttivi extragricoli

Per gli extragricoli per i quali è riconosciuto l'impiego per attività produttive non agricole valgono le destinazioni ed i limiti dimensionali in essere, con possibilità di adeguamento funzionale del 5% della slp esistente.

ART. 41– AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI

In attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sono ambiti destinati ai servizi pubblici del comune quali: asili, scuole materne e scuole d'obbligo; verde per lo sport e per il gioco; giardini, parchi e verde attrezzato; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatoriali; centri sociali e attività sociali e culturali; impianti tecnologici; biblioteche; infrastrutture della mobilità e trasporto pubblico; attività commerciali ad uso pubblico e parcheggi.

- I singoli interventi dovranno essere preceduti da studio planivolumetrico o da piano particolareggiato estesi a tutta l'area retinata.
- E' prevista l'acquisizione da parte del comune di tutte le aree degli ambiti destinati a Servizi, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali e da quanto previsto dal c. 12 art. 9 l.r 12/2005 e s.m.i..
- Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico anche di proprietà privata già esistenti negli ambiti immobili destinati a servizi, sono vincolate alle destinazioni in essere e non sono soggette ad esproprio.
- All'interno dei perimetri delle lottizzazioni convenzionate, l'ubicazione degli ambiti destinati a Servizi hanno, nella planimetria di P.G.T. un carattere indicativo.
- Il progetto di attuazione di un Piano Attuativo, dovrà comprendere anche lo studio planivolumetrico delle attrezzature relative agli ambiti – immobili destinati a Servizio che sarà dimensionato secondo le dotazioni unitarie minime previste dal Piano dei Servizi o secondo la maggiore misura risultante graficamente dalle tavole di piano.
- La previsione dovrà essere accorpata e investire le aree maggiormente coincidenti con quelle che nelle planimetrie di P.G.T. sono indicativamente destinate ad ambiti destinati a servizio "S.P."
- In detti ambiti, gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da privati convenzionati con la medesima.
- Nell'ambito del Nucleo di antica formazione, l'utilizzazione degli ambiti - immobili destinati a servizi, sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero nucleo di antica formazione.

Per la definizione degli Indici e Parametri relativi alle singole categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si rimanda all'apparato normativo ed attuativo previsto nell'allegato PS_1A del Piano dei Servizi.

Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il piano individua preventivamente previsioni specifiche ricadenti negli ambiti immobili destinati a servizi, gli ambiti identificati in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla PA/SUAP sono attivabili mediante Piano Attuativo. Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n° 160 del 7 settembre 2010.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a previsioni specifiche, in mancanza dello strumento attuativo, la possibilità dell'intervento edilizio è limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro conservativo, queste ultime previo conseguimento del titolo abilitativo.

Gli ambiti destinati a servizi, esterni al tessuto urbano consolidato (con esclusione delle previsioni infrastrutturali), in via alternativa, potranno essere oggetto di de-localizzazione di attività esistenti

all'interno del tessuto urbano consolidato che generano criticità rispetto al contesto, secondo gli indici ed i parametri della zona di provenienza e mediante Piano Attuativo.

La determinazione del peso insediativo sulla nuova localizzazione, dovrà essere coerenziata con i parametri di perequazione e risarcimento previsti dal Piano dei Servizi.

41.1 - Norme relative alle infrastrutture per linee elettriche

Il permesso di costruire per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 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 secondo distanze da codice civile in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 mt, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nei vari ambiti dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30 dicembre 1970.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. 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'ENEL 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'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella area di lottizzazione.

- 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 D.P.R. 380 del 2001.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati i permessi di costruzione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.

Devono comunque essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale e regionale vigenti al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire e/o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

- L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata alla realizzazione di una perizia specifica per determinare la fascia di rispetto.

41.2 - Norme relative alle aree interessate dalla sede ferroviaria e relative strutture di servizio

Aree interessate dalla sede ferroviaria e relative strutture di servizio. Obiettivo del piano è consolidare e permettere la razionalizzazione e l'adeguamento tecnologico della ferrovia MI-VE e suoi impianti accessori.

Destinazioni

Oltre alle destinazioni specifiche di cui sopra, è vietata ogni altra destinazione di cui all'art. 25 fatta salvo i parcheggi privati "Sc", la residenza di servizio "Rd", i pubblici esercizi "Cf", gli esercizi di vicinato "Ca", le

strutture ricettive alberghiere "Ta", le strutture ricettive non alberghiere "Tf" e "Ti", e il direzionale "Da", "Db" e "Dc".

Indici

Indice di densità fondiaria: massimo 3 mc/mq.

Altezza: 10,50 m

Rapporto di copertura: non superiore al 50% della superficie del lotto.

Distanza minima dai confini e dalle strade salvo apporto convenzionato tra fondi finitimi: pari all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 5,00.

Valgono le disposizioni nazionali e regionali in vigore.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia (Art. 49 D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753).

PROGETTO Tratto ad Alta Velocità TAV (Corridoio 5 TEN-T Lisbona – Kiev)

Le tavole di azionamento del Piano delle regole identificano e recepiscono i contenuti degli strumenti urbanistici sovraordinati per ciò che concerne gli ambiti interessati dal Progetto sovracomunale afferente alla tratta ferroviaria ad alta velocità TAV (Corridoio 5 TEN-T Lisbona – Kiev).

41.3 - Norma relativa all'area situata in Via Agello zona Borgo di sotto – A/E1

Sull'area identificata dal mapp. 257 del Fg. 24 è ammessa la realizzazione di una struttura da destinare ad attività commerciale quale esercizi di vicinato/pubblici esercizi/attività di somministrazione avente SLP max mq 50, H max m 4,50.

41.4 - Norma relativa all'area situata in Via Mantova – A/E2

Sull'edificio identificato dal mapp. 165 parte del Fg. 17 è ammesso un ampliamento pari a 50 mq di SLP con altezza come edificio esistente.

41.5 - Norma relativa all'area situata in Viale Agello zona Madonna della Villa – A/E3

Sull'area identificata dai mapp. 482 e 188 del Fg. 27 è ammessa la realizzazione di un edificio destinato a pubblico esercizio avente superficie lorda di pavimento mq 150, unico piano avente h max mt 3,50, addossato al muro di sostegno di Viale Agello. L'intervento è assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà regolamentare le modalità di fruibilità del pubblico esercizio, compresa l'accessibilità allo stesso da lago ed inoltre dovrà prevedere la cessione gratuita del bene al Comune decorsi 50 anni dalla stipula della Convenzione.

È ammessa inoltre, tramite semplice Permesso di costruire, la realizzazione di spogliatoio/deposito a servizio della piscina esistente avente slp max mq 15 e h max mt 3,50.

ART. 42 – PERIMETRAZIONI “DI RISPETTO”

Sono le parti del territorio oggetto di vincolo di inedificabilità totale o parziale come di seguito specificato in funzione della peculiarità urbanistica, di carattere ambientale-paesistico, di sicurezza, di igiene pubblica.

42.1 – Fasce di rispetto stradale, ferroviario e viabilità di progetto

FASCE DI RISPETTO STRADALE e VIABILITA' DI PROGETTO:

Negli ambiti di rispetto stradale indicati graficamente nelle planimetrie di piano, non è consentita alcuna costruzione fuori terra, fatto salvo il nulla osta dell'ente proprietario della strada e quanto previsto dall'art. 40. Gli ampliamenti fuori terra saranno consentiti unicamente all'interno della sagoma degli edifici esistenti o con l'arretramento dal ciglio stradale di almeno 10 metri. Le costruzioni interrato e gli ampliamenti fuori terra nella quantità consentita dall'art. 40 potranno essere autorizzate previo atto unilaterale, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con effetto per gli aventi causa d'impegno a non richiedere alcun indennizzo in caso di utilizzo pubblico per il maggior valore (derivante dall'opera) dell'area.

Nelle aree di rispetto stradale è consentito, attraverso “Piano di Recupero”, il trasferimento della volumetria esistente sull'area adiacente esterna alla linea di arretramento, nel rispetto dei contenuti di cui al precedente art. 39.1.

Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative attività di pertinenza, l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, nonché attrezzature per il tempo libero (comprese le piscine) che non comportino la costruzione di edifici ed impermeabilizzazione del terreno superiore al 10% della superficie scoperta. Nel caso di acquisizione pubblica anche di parte della fascia di rispetto, finalizzata ad interventi sull'infrastruttura il valore degli eventuali manufatti non dovrà essere considerato nell'indennizzo.

Le strade individuate nel PGT hanno valore di indicazione fino alla redazione del Progetto Preliminare specifico o del Piano Attuativo che le contiene.

Le strade sono classificate secondo la seguente gerarchia, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche funzionali art. 2 Codice della strada:

- tipo A (autostrade)
- tipo B (strade extraurbane primarie)
- tipo C (strade extraurbane secondarie)
- tipo D (strade urbane di scorrimento)
- tipo E (strade urbane di quartiere)
- tipo F (strade locali).

Le fasce di protezione al nastro stradale sono definite dal Regolamento Viario della Provincia di Brescia aggiornato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.

In caso di strade a fondo cieco, dovrà essere prevista una piazzola terminale di giro, idonea alla manovra di un autocarro, con raggio non inferiore a 8,00 metri.

Non saranno ammissibili interventi che non prevedano una corretta regimazione delle acque o che, provocando sterri e/o riporti di terreno, non prevedano dettagliate modalità e tempi di ripristino dell'ambiente circostante mediante la ricostituzione della vegetazione arborea e della cotica erbosa preesistenti alle opere medesime.

LE FASCE DI RISPETTO ALLA RETE FERROVIARIA:

sono aree lineari in fregio alla ferrovia MI-VE e al tratto di progetto ferroviario TAV misurate dai binari e rappresentate in cartografia di Piano.

Ferrovia MI-Ve : mt. 30

Ferrovia di Progetto TAV: valgono le disposizioni derivanti dai progetti medesimi ed integrate dagli articoli delle presenti norme solo laddove queste si configurino come più restrittive rispetto alla disciplina nazionale.

42.2 – Perimetrazione a protezione degli impianti tecnologici

In questo ambito gli interventi di nuova costruzione, o riguardanti gli edifici esistenti sono consentiti previa le analisi di cui allo studio geologico allegato e previa l'osservanza di quanto previsto dalla D.G.R. 7/12693 del 10 aprile 2003.

- Per quanto riguarda l'area di **rispetto per sorgenti o pozzi** di emungimento è di m 200 di raggio dal punto di captazione e la zona di tutela assoluta è di m 10 di raggio dallo stesso (D.L. 11/05/1999 n°152 art. 21 comma 4-7 e D.L. 18-08-2000 n°258).

Per eventuali interventi previsti o già esistenti di adeguamento interni alla fascia di rispetto delle sorgenti, dovranno essere rispettati i requisiti costruttivi per condotti fognari come previsti dalla normativa vigente (a tenuta con doppia tubazione a camicia) ai sensi della delibera 4.2.77 del CITAI, del D.Lgs 152/99 e dalla D.G.R. 10.4.2003 n.7/12693, convogliando il loro recapito in pubblica fognatura.

- Per le aree di **rispetto dagli elettrodotti**, si rimanda alla normativa in vigore D.P.C.M. del 23/04/92 art.5, poi al D.P.C.M. 8/07/2003.

- Negli ambiti produttivi speciali sono ammessi nella zona di **rispetto del depuratore** i soli impianti di depurazione volti a tutelare l'ambiente dalle lavorazioni in atto.

L'ambito di **rispetto del depuratore** che tratta scarichi contenenti micro organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, corrisponde ad una fascia profonda almeno 100 metri, secondo quanto disposto dalla Del. Comitato Interministeriale del 4.02.1977. Entro tale fascia si prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta.

- Il PGT. individua le aree nelle quali vengono esercitate **attività a rischio di incidenti rilevanti (R.I.R.)** e i relativi ambiti di rispetto, ai sensi D.Lgs 334/99 , D.M. 9/05/2001 e L.R. 19/2001.

All'interno del perimetro dell'area nella quale sono collocati gli impianti relativi a dette attività, come delimitata in azionamento con apposito retino, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzate al miglioramento dello stato di sicurezza e di rischio, anche in adempimento a prescrizioni degli enti preposti al controllo della sicurezza di dette attività. Con riferimento all'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P., non sono ammessi interventi che comportino incrementi del valore esposto.

42.3 – Perimetrazioni di rispetto cimiteriale

Gli ambiti a vincolo cimiteriale sono destinati alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei morti; queste devono essere temporanee-amovibili e non incorporate nel terreno, come da circolare 53/SAN della Regione Lombardia del 1-10-1985.

La concessione o l'autorizzazione di cui sopra saranno a titolo precario.

È inoltre consentita la realizzazione di parcheggi a servizio della struttura cimiteriale.

In tali ambiti, indicate graficamente nelle tavole del PGT, non è consentita alcuna edificazione né fuori, né entro terra salvo quanto precedentemente enunciato.

Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

TITOLO IV – PARTE II – DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

ART. 43 – NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in ambiti destinati a Servizi; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade e negli ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale.

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti.

In conformità con le normative di cui al comma precedente si deve garantire il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- **Rc** - Rapporto di Copertura (rispetto all'intera area utilizzata): 10% (escluse pensiline);
- ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 5,50 metri dal confine con il marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale;
- la distanza dai confini per le strutture fuori terra deve essere non inferiore a 5,00 metri, fatti salvi accordi con i confinanti e specifiche normative di settore;
- le attrezzature devono avere accessi canalizzati;
- possono essere annessi esclusivamente autofficine e bar di dimensioni limitate non superiori rispettivamente a 150 m² e 50 m² di Slp ciascuno, per un'altezza massima pari a 4 metri.

Sono ammessi parcheggi privati ad uso pubblico secondo quanto previsto dalla normativa regionale.

La localizzazione di nuovi impianti deve inoltre garantire il rispetto delle seguenti prescrizioni di mitigazione ambientale. Deve essere realizzata la piantumazione di una fascia alberata o di un filare a siepe alta lungo i confini del lotto interessato, quale barriera di mitigazione ambientale e visiva verso gli insediamenti confinanti. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti. Nel caso di impianti di nuova localizzazione, per la realizzazione della fascia alberata, il parametro di densità arborea minimo indicato è di 2 alberi/100 m² di superficie interessata.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime degli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante.

I distributori di carburante esistenti sono individuati cartograficamente. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel Nucleo di Antica Formazione e negli ambiti ad alta, media densità e nelle strade residenziali di quartiere.

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

Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che potranno essere localizzati negli ambiti produttivi purché pertinentiali e di stretto servizio ad attività.

ART. 44 – NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI

Ad integrazione di quanto riportato nel presente articolo si rimanda ai contenuti della D.g.r. n. 10.974 del 30/12/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche ed impianti di produzione energia).

44.1 – Installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazione

Ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 11 del 11/05/2001, vengono individuate le aree in cui è possibile l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la televisione.

Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata e successivi aggiornamenti e riguardano le porzioni di territori non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta e molto alta di cui alle tavole paesistiche, o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica così come indicate dal piano.

Non possono, contrariamente, essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica 4 e 5; per gli ambiti di classe di sensibilità 3, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.

44.2 – Installazione di nuovi impianti fissi di ricezione radio televisiva

PRINCIPI GENERALI PER L'INSTALLAZIONE DELLE ANTENNE

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.

Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

IMPIANTI CENTRALIZZATI

Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.

Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

IMPIANTI SINGOLI

Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione di cui al punto 44.2.

COLLOCAZIONE ANTENNE

Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.

Qualora l'installazione sulla copertura 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 a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all'installazione

Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:

- all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

DIMENSIONI, COLORE, LOGO E STRUTTURE DI SOSTEGNO DELLE ANTENNE PARABOLICHE

Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm 15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.

Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.

Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo e 100 cm di diametro nel caso di edifici unifamiliari, esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con il Servizio Edilizia Privata.

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO

Negli ambiti dei nuclei di antica formazione le antenne paraboliche, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggette all'esame dell'impatto paesistico, così come previsto dall'art 6 delle N.T.A. del piano paesistico comunale.

Inoltre la colorazione delle antenne e dei convertitori e i relativi supporti ed aste dovranno armonizzarsi con quella del manto di copertura.

Antenne non conformi al presente articolato - Sanzioni

Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.

A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione di antenne paraboliche non conformi al presente articolato non sarà consentita ed a ogni attività abusiva obbligatoriamente rimossa.

INTERVENTI SUGLI APPARATI ESISTENTI

Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolato, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto alla presente norma.

Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente articolato.

44.3 – Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici

IMPIANTI TECNOLOGICI IN GENERALE

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nei nuclei di antica formazione, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO O CLIMATIZZAZIONE

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

- a. richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;
- b. imporre prescrizioni tecniche;
- c. vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo. Il silenzio, trascorsi detti 30 giorni, ha il valore di assenso.

Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

MODALITÀ DI COLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI

Nei nuclei di antica formazione è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici.

Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

I condizionatori già installati che risultassero visibili da strade o da luoghi pubblici dovranno essere ricondotti al rispetto delle norme qui contenute entro 12 mesi dalla data di pubblicazione della presente normativa.

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito.

CONTROLLI E SANZIONI

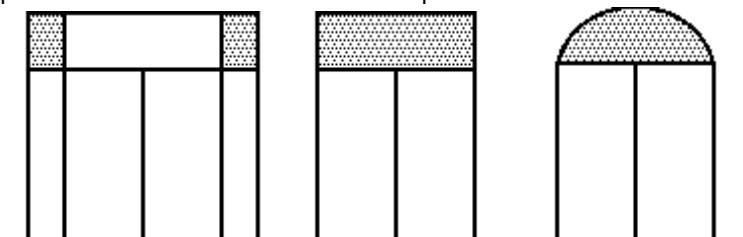
Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.

A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione non conforme al presente articolato saranno soggetti all'obbligo di rimozione immediata degli stessi.

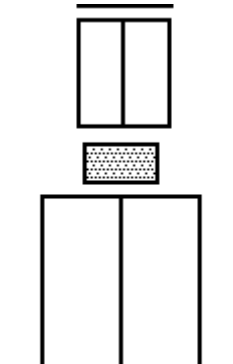
ESEMPI

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati

ESEMPIO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore può essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraluce o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione.



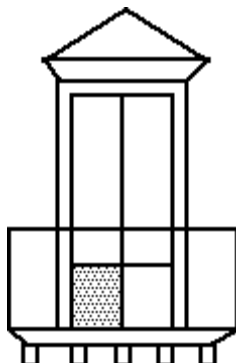
ESEMPIO 2: In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore può essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata;



ESEMPIO 3: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraluce, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue.

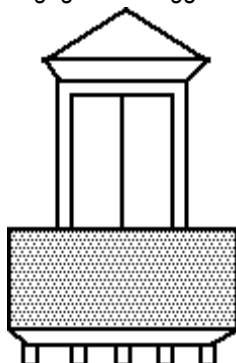
Esempi di impianti ad uso di piani diversi da pianoterra e seminterrati

ESEMPIO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore può fare parte dell'infisso (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura.



ESEMPIO 2: In presenza di balcone il condizionatore può essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

ESEMPIO 3: In presenza di finestra il condizionatore, oltre che all'interno dell'infisso può essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato tinteggiato con il colore delle superfici contigue.



44.4 - Pannelli solari – fotovoltaici e impianti tecnologici

In tutte gli ambiti di Piano con esclusione di quelli soggetti piano attuativo per i quali lo strumento potrà definire il livello di discostamento a quanto sotto, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire particolari accorgimenti.

I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (in esempio, tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrati nelle pareti, ecc.).

In questi casi i "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso e dovranno essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.

I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.

Per gli edifici classificati sottoposti a vincolo non è consentita l'installazione di impianti tecnologici a vista (quali: pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, unità motocondensanti e simili).

Sono da escludere installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture dei nuclei di antica formazione, sugli edifici monumentali e sulle coperture di edifici ricadenti in nuclei storici particolarmente rilevanti dal punto di vista paesaggistico.

Le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" sono soggetti all'esame di impatto paesistico sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti.

Ogni istanza di installazione di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" deve essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l'impatto visivo delle installazioni proposte.

ART. 45 – NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente articolo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nell'esercizio dell'attività commerciale, nei limiti stabiliti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114.

Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, alla legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6, al vigente programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale e alla disciplina di dettaglio dettata dagli atti emessi dalla Regione Lombardia.

Parimenti, è fatto espresso richiamo e rinvio alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, per quanto attiene alla disciplina delle diverse tipologie di attività commerciali, per il commercio all'ingrosso, per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, per l'attività di Vendita dei carburanti per uso di autotrazione

Ai sensi del D.Lgs., n° 114/1998 e ss.mm.ii si intende per:

Esercizi di vicinato: sono le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Media struttura di vendita: sono gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Grandi strutture di vendita: sono le tipologie aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

Centro commerciale: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Nuovi formati commerciali: comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Per quanto attiene gli standard urbanistici si rimanda al piano dei servizi, secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti in materia di strutture unitarie la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile del competente servizio.

In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui al d.P.R. n. 380 del 2001.

Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali vigenti in materia (1/8 della s.l.p.).

Nei casi, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esercitate le due attività, esse devono essere svolte secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia (attribuzione del 50% della s.l.p. alla superficie di vendita). In tale fattispecie si applicano di standard differenziati in corrispondenza della percentuale suindicata.

Le disposizioni contenute nel seguente articolo si applicano per gli insediamenti approvati successivamente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico generale.

Si distinguono inoltre le seguenti merceologie: alimentari e non alimentari. Le attività miste seguono la disciplina della categoria alimentare.

In deroga alle previsioni di cui sopra, viene consentito l'insediamento di nuove attività in sostituzione di precedenti attività commerciali in essere alla data di adozione del PGT, peraltro senza passaggio da una tipologia commerciale all'altra. A questo fine non sono considerate commerciali i complessi per uffici "Da" ed i pubblici esercizi "Cf".

In ogni sistema è possibile ampliare la superficie del 30% adibita a una media struttura di vendita, in essere alla data di adozione del PGT, comunque nei limiti dimensionali della media struttura di vendita, a condizione che le superfici interessate siano state specificatamente assentite come commerciali.

Ove l'ampliamento della superficie di vendita richiedesse un aumento di slp, questo è possibile purché sussista la possibilità edificatoria; in questo caso vanno reperiti i parcheggi pertinenziali e di standard, ove richiesti, per la superficie lorda di pavimento aggiunta.

Per le grandi strutture di vendita esistenti alla data di adozione del PGT non si consente alcun ampliamento di superficie di vendita.

Per quanto riguarda la quantità dei parcheggi pertinenziali e gli standard urbanistici si rimanda a quanto determinato dal Piano dei Servizi.

Il passaggio da alimentare a non alimentare, e da non alimentare ad alimentare per le strutture con meno di 600 mq di superficie di vendita è sempre ammesso e non richiede alcun adeguamento, né di pertinenze, né di standard.

Il passaggio da non alimentare ad alimentare, per strutture con più di 600 mq di superficie di vendita, medie e grandi, è ammesso solo nei sub sistemi in cui tale tipologia sia prevista, sempre previa verifica della sussistenza della dotazione di parcheggi pertinenziali e di standard prevista per le nuove attività della medesima tipologia, e previa specifica valutazione della viabilità di accesso e di uscita.

In caso di necessità di adeguamento delle infrastrutture, l'attivazione della merceologia alimentare è subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo, mediante il quale l'interessato si assuma l'onere degli adeguamenti necessari, senza alcuno scomputo dagli oneri di concessione.

Il passaggio da dettaglio a ingrosso è sempre ammesso previa la verifica delle dotazioni.

L'effettivo insediamento delle diverse attività è, comunque, subordinato all'osservanza delle specifiche norme di settore vigenti in materia.

ART. 46 – NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

ART. 47 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T.

I piani attuativi adottati prima dell'adozione del presente P.G.T., mantengono la loro efficacia sino alla scadenza della validità giuridica degli strumenti stessi e mantengono il riferimento ai parametri edilizi dello strumento generale vigente all'adozione.

I Piani attuativi adottati alla data di adozione del presente PGT possono essere approvati in conformità alle norme dello strumento urbanistico previgente.

ART. 48 – COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 9/2616 del 2011.

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, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

Come previsto dalla DGR 9/2616 di seguito si riportano le Norme Geologiche di Piano; i riferimenti ai capitoli o agli articoli di seguito riportati sono quelli afferenti gli allegati della componente geologica idrogeologica e sismica.

Estratto dalla relazione Studio Geologico

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

Art. 1 - CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

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

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

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

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

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

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.

Vengono assegnate alla classe 4 anche le normative di vincolo relative alle "Zone di tutela assoluta dei pozzi comunali" ed alle "Fasce ad Alto grado di tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP) e Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)" e le "Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)", evidenziate al §10.1.1, per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo; per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG T10). Sono state individuate diverse sottoclassi di seguito elencate, in funzione degli ambiti riconosciuti:

4a – Area di versante molto inclinato con presenza di dissesti attivi (Loc. Vò)

Questo ambito, perimetrato in corrispondenza di alcune scarpate acclivi incombenti sulla Via Vò, è caratterizzata da diffusi fenomeni di instabilità con fenomeni franosi attivi e disposti secondo più nicchie di distacco, separate da canali di erosione attivi in concomitanza di eventi piovosi. Anche le opere di contenimento (gabbionate, ecc.) appaiono localmente intaccate.

Stante la situazione attuale, in queste aree dovrà essere inibito qualsiasi tipo di intervento ad eccezione di quanto previsto dall'Art. 9 comma 2 delle NdA del PAI; sono consentiti, **anzi auspicati**, interventi di consolidamento e/o riprofilatura dei versanti con interventi di canalizzazione e drenaggio delle acque di scorrimento.

La fase di progettazione dovrà essere supportata da studi geologici e geotecnici finalizzati alla valutazione delle condizioni locali di stabilità delle scarpate ed alla predisposizione delle tipologie d'intervento più adatte. Si rimanda allo **Studio geologico-geomorfologico di un tratto del versante settentrionale del Monte Corno, lungo Via Vò, in Comune di Desenzano del Garda** (Doc. di Piano SG A05) per maggiori dettagli riguardo le Linee Guida d'intervento proposte.

In particolare tali studi, condotti secondo quanto previsto dal D.M. LL.PP. 14/01/08, dovranno comprendere oltre a rilievi geomorfologici di dettaglio ed indagini geognostiche, anche valutazioni inerenti le condizioni di scorrimento delle acque e quindi il contesto idrologico ed idrografico.

4b – Area umida

Si tratta generalmente di aree localizzate nelle zone più depresse delle conche intermoreniche che presentano terreni con caratteristiche geotecniche talora scarse o molto scarse. Si presentano in parte occupate da zone umide

paludose o da laghetti naturali. Possiedono quindi anche un elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.

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

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

Art. 2 - CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

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

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

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

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

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

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08.

Vengono assegnate alla classe 3 anche le normative di vincolo relative alla “Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali” ed alle “Fasce a Tutela delle Zone Esondabili”, evidenziate rispettivamente ai ¶10.1.3 e ¶10.1.2, , per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo; per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (SG T10).

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

3 a – Area caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante e condizioni pianeggianti o di versante debolmente acclive

3 a*– Area caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante e condizioni di versante mediamente acclive.

La presenza in superficie di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche scadenti associata talora a fenomeni di circolazione idrica a scarsa profondità dal p.c. e/o di possibile ristagno d'acqua può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di consolidamento. In ogni caso si consiglia di prevedere, preferibilmente, quote di imposta delle fondazioni a profondità tali da non interferire con la falda idrica e/o specifiche modalità realizzative.

Nel caso di interventi entro le aree densamente urbanizzate (centri storici di Desenzano e Rivoltella) o presso versanti mediamente acclivi (3a*) andrà attentamente valutata l'influenza dei singoli interventi sulle aree e fabbricati limitrofi ed andranno condotte opportune verifiche di stabilità ed adottate eventuali idonee modalità di scavo.

Sono consentiti:

- *Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche*
- *Interventi di viabilità*

Sono consentiti con idonee modalità realizzative:

- *Interventi di rimodellamento del terreno*
- *Nuove edificazioni e attività produttive*
- *Interventi di ricostruzione*
- *Ampliamenti in planimetria ed in elevazione*

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

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

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

Poiché queste aree coincidono spesso con uno scenario di PSL Z2 cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti e/o liquefazione, si rimanda all'attenta applicazione degli Artt. 8-9 delle presenti Norme Geologiche di Piano.

Si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo.

Si sottolinea che l'utilizzo di fondazioni profonde comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione correlati a cedimenti e/o liquefazione.

3b – Area con condizioni di versanti acclivi e con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone.

3b* – Area con condizioni di versanti acclivi e con terreni a caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e/o falda subaffiorante.

In questa sottoclasse si hanno limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti con inclinazioni elevate, anche se non sempre direttamente interessati da fenomeni di instabilità. Talora la presenza di terreni a caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e/o la presenza di falda subaffiorante (3b*) può favorire la predisposizione all'instabilità dei luoghi o la presenza di terreni di fondazione a caratteristiche poco idonee.

sottoclasse 3b

Sono consentiti:

- *Gli interventi di viabilità pubblica e privata*
- *Opere di urbanizzazione*
- *Interventi di ricostruzione*
- *Interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria*

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- *nuovi interventi edificatori e attività produttive*

sottoclasse 3b*

Sono consentiti:

- *gli interventi di viabilità pubblica e privata*
- *opere di urbanizzazione*

Sono consentiti con idonee modalità realizzative:

- *interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria*
- *interventi di ricostruzione*

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- *nuovi interventi edificatori e attività produttive*

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

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

Nella classe 3b gli studi dovranno essere mirati anche alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche mediocri/scadenti, al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).*

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

3 c – Area interessata da diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale

3 c* - Frana stabilizzata

In questa sottoclasse sono state inserite alcune aree con elevata acclività interessate per lo più da rilevanti interventi antropici di taglio e/o rettifica dei versanti privi di adeguate strutture di sostegno, di consolidamento e di ripristino del manto vegetale. I dissesti per lo più di tipo superficiale, talora più profondi, sono riattivati dal ruscellamento delle acque superficiali o lungo la costa da fenomeni di erosione lacustre.

Nella sottoclasse 3c sono state inserite alcune frane stabilizzate.*

Sono consentiti:

- *gli interventi di viabilità pubblica e privata*
- *opere di urbanizzazione*

Sono consentiti con idonee modalità realizzative:

- *interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria*

- interventi di ricostruzione

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- nuovi interventi edificatori e attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

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

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare di quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo e/o di consolidamento del versante.

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

Sono vietati:

- nuovi interventi edificatori
- ampliamenti in planimetria
- interventi di viabilità privata

Localmente queste aree possono coincidere con scenari di PSL di tipo Z1c, cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti indotti dall'instabilità dei versanti, in fase progettuale si rimanda all'attenta applicazione dell'Art. 8 delle presenti Norme Geologiche di Piano.

3d - Area storicamente soggetta ad allagamenti per tracimazione lacustre.

Si tratta di aree del centro storico di Desenzano d/G che sono state interessate da allagamenti in epoca storica.

In queste aree la realizzazione di nuovi corpi interrati è sconsigliata ed è subordinata alla predisposizione di adeguate protezioni nei confronti di eventuali esondazioni da parte delle acque del lago.

Per quanto riguarda i pianiterza si consiglia di prevedere sistemi di difesa temporanea alle porte (ad es. saracinesche) e di impostare gli impianti elettrici (prese di corrente e canaline) oltre il metro di altezza da terra.

3e - Area di accumulo di rifiuti eterogenei (ex cave dismesse, discariche, aree con vasche di accumulo di deiezioni organiche, ecc.).

Rappresentano aree alle quali, in base alle conoscenze di cui si dispone, sono associate problematiche da un punto di vista ecologico, idrogeologico e geotecnico.

In questa sottoclasse allo stato attuale non potranno essere consentiti interventi, se non corredati da progetti di bonifica e di recupero, accompagnati da studi ambientali e geologicotecnici, comprovanti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche delle aree (D. Lgs. 152/06 e D.M.LL.PP.14/01/08) ed approvati dalle Autorità e dagli Enti Competenti. Gli interventi di bonifica e di recupero potranno ricorrere al rimodellamento della superficie topografica; dovranno essere in tal caso definite le condizioni di stabilità dei pendii o dei fronti di scavo eventualmente residui, eseguiti in prospettiva sismica secondo le prescrizioni di legge vigenti.

3 f – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda).

In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata alla vulnerabilità degli acquiferi.

Sono ammessi tutti gli interventi seppure si sconsiglia l'insediamento di attività produttive potenzialmente idroinquinanti in assenza di uno studio idrogeologico di dettaglio volto a definire in modo dettagliato l'assetto idrogeologico delle aree d'intervento e di un intorno significativo, con particolare riferimento alla ricostruzione della profondità/andamento delle falde superficiali e delle unità idrogeologiche presenti.

La realizzazione di ogni intervento è inoltre subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità con lo stato di vulnerabilità sito specifico delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

Le indagini previste per eventuali altre sottoclassi associate, dovranno prevedere la posa di piezometri per la misura del livello piezometrico della falda.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

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

*In questa classe sono comprese zone **con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori**, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.*

Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

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

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

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.

2 a – Area a media vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda).

In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata alla media vulnerabilità degli acquiferi superficiali, alla possibile presenza di sorgenti e laghetti di affioramento della falda freatica ed alla volontà di operare una maggiore ed efficace protezione rispetto al complesso sistema idrogeologico dell'ambito delle colline moreniche.

La realizzazione di ogni intervento è pertanto subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

Le indagini previste per eventuali altre sottoclassi associate, dovranno prevedere la posa di piezometri per la verifica della presenza di falde superficiali e la misura del loro eventuale livello piezometrico.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

2b - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri e/o falda subaffiorante e condizioni pianeggianti o di versante mediamente acclive.

2b* - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri e/o falda subaffiorante e condizioni di versante mediamente acclive.

La presenza di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche mediocri, può comportare in rari casi l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di bonifica.

In ogni caso si consiglia di prevedere, preferibilmente, quote di imposta delle fondazioni a profondità tali da non interferire con la falda idrica.

Sono consentiti:

- *Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche*
- *Interventi di rimodellamento del terreno*
- *Interventi di viabilità*
- *Attività produttive*
- *Nuove edificazioni*
- *Interventi di ricostruzione*
- *Ampliamenti in planimetria*
- *Ampliamenti in elevazione*

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

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

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

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata ad indagine geologica (D.M.14/01/08) e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area.

Alle problematiche descritte possono associarsi fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti litologici o di cedimenti e/o liquefazione. Andrà valutata, per ciascun intervento, la necessità di procedere, ai sensi del D.M. 14/01/08, alla verifica della suscettibilità alla liquefazione oltrechè alla definizione puntuale della Categoria di Sottosuolo, con eventuale applicazione della procedura di 2° livello sito-specifica (D.G.R. 9/2616 del 2011). Si raccomanda la verifica delle Aree di pericolosità sismica associate ai siti di progetto e l'attenta applicazione degli Art. 8-9-10 delle presenti Norme Geologiche di Piano.

2c - Area allagata per difficoltà di smaltimento delle acque.

Sono auspicati interventi di adeguamento delle reti di raccolta e smaltimento delle acque esistenti lungo le sedi stradali. Per i nuovi edifici si consiglia di prevedere alcuni accorgimenti costruttivi localizzati in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garages, etc.), al fine di evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere gli edifici stessi.

2d – Area con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone e condizioni di versanti mediamente acclivi.

In questa sottoclasse sono consentiti:

- *gli interventi di viabilità pubblica e privata*
- *opere di urbanizzazione*
- *interventi di ricostruzione*
- *interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria*
- *nuovi interventi edificatori*
- *attività produttive*

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione ed alla verifica della stabilità dei versanti. Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio.

2d – Area con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone e condizioni pianeggianti o con versanti debolmente acclivi.

In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono sostanziali controindicazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, ecc.) o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso.

Tuttavia, considerato che il Comune di Desenzano del Garda è stato inserito dal punto di vista sismico in zona 3, si è ritenuto opportuno classificare queste aree in classe 2, anziché 1.

Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, che gli interventi siano corredati da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/08 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonei approcci progettuali.

2f - Ambiti di elevato interesse morfologico paesaggistico:

- **Ambito dei cordoni morenici maggiormente pronunciati, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti.**
- **Ambito dei cordoni morenici minori interposti a ripiani subpianeggianti, a morfologia debolmente ondulata: area prevalentemente agricola.**
- **Fascia Perlacustre non artificializzata in maniera esclusiva: area di ampiezza minima pari a 10 m dalla sponda. Localmente sono presenti piccoli lembi di canneto**

Per queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al valore morfologico-paesaggistico e naturalistico di queste aree.

Sono consentiti:

- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi di viabilità
- interventi di ricostruzione
- interventi di ampliamento in planimetria
- attività produttive agricole

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- interventi di nuove edificazioni
- interventi di ampliamento in elevazione
- attività produttive non agricole

Tutti gli interventi sono subordinati ad uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed alla modifica dello stato dei luoghi.

Si raccomanda, a tal fine, di non alterare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale dei pendii. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove strettamente necessario.

E' vietata la distruzione del canneto. Laddove possibile, va favorita la ricucitura dei piccoli lembi di canneto, al fine di creare aree più vaste e quindi più significative dal punto di vista faunistico. Sono consentiti periodici interventi di pulizia del canneto e delle zone confinanti che non andranno effettuati nei periodi in cui possono provocare disturbo alle specie in riproduzione o nel periodo dello svernamento.

Art. 4 - NORME DI FATTIBILITA' GENERALI

a) Per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione sarebbe auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale.

Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento previsto sull'intero territorio comunale **si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni**, allo scopo di consentire in via prioritaria ed obbligatoria (fatto salva la verifica di non idoneità dei terreni), lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

b) Si potrà valutare l'introduzione di normative urbanistiche idonee a garantire l'invarianza idraulica ed a contenere gli afflussi verso la rete fognaria in occasione di eventi meteorici particolarmente intensi.

c) Si rimanda al Documento di Polizia Idraulica (Doc. di Piano **RIM DPI (ET-EN)**) per i seguenti articoli normativi che dovranno essere applicati sul territorio comunale:

TITOLO VIII - NORME DI GESTIONE DELLA RETE DI COLLETTAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE E DELLE ACQUE DI DRENAGGIO

Art. 34. Norme di gestione delle Reti di Collettamento delle acque meteoriche o delle acque di drenaggio della falda superficiale

TITOLO IX – VERIFICA DELL'INTERAZIONE TRA RETE FOGNARIA E CORSI D'ACQUA NATURALI.

Art. 35. Norme di gestione della Rete Fognaria in corrispondenza dei punti di interazione con il Reticolo Idrico Minore RIM

TITOLO II - NORMATIVE DI VINCOLO DI CARATTERE GEOLOGICO

(perimetrazione delle aree riportata

nella **Carta dei Vincoli Geologici** Doc. di Piano **SG T10**)

Art. 5 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L.

183/89

- **Quadro del dissesto proposto in aggiornamento al vigente, come riportato nella Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI (Doc. di Piano SG T13)**

Aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti di tipo superficiale:

Frana attiva (Fa)

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti derivano dall'applicazione dell'Art. 9 comma 2 delle NdA del PAI e saranno descritte nelle relative classi di fattibilità (**Classe 4a**).

Aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti di tipo superficiale:

Frana stabilizzata (Fs)

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti, in conformità con quanto stabilito dall'Art. 9 comma 4 delle NdA del PAI, saranno definite nella relativa classe di fattibilità (**Classe 3c***).

Area esondabile lungo le aste dei corsi d'acqua a pericolosità media o moderata (Em)

Localmente, nelle immediate adiacenze delle aste fluviali e di manufatti antropici, sono state cartografate alcune aree esondabili in concomitanza di eventi piovosi intensi (Em, aree a pericolosità media o moderata della legenda PAI).

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti, in conformità con quanto prescritto all'Art. 9 comma 6 bis delle NdA del PAI, saranno definite dalle Norme di Vincolo istituite nell'**Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica** (Doc. di Piano **RIM DPI (ET-EN)**) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO VI - NORME D'USO PER LE FASCE DI ESONDAZIONE

Art. 19. Attività Vietate

Art. 20 - Attività Soggette a nulla-osta idraulico

Art. 6 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- Fasce ad Alto Grado di Tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP – All. A alla D.G.R. 10/2591) e del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)
- Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'**Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica** (Doc. di Piano **RIM DPI (ET-EN)**) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO IV - LAVORI O ATTI VIETATI SUI CORPI IDRICI DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) ..E REGIONALE (RIP) E NELLE FASCE DI TUTELA

Art. 5 – Divieto di tombinatura ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua

Art. 6 – Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto

Art. 7 – Infrastrutture in alveo

TITOLO V - LAVORI E OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICO

Art. 8 – Opere di Difesa e Regimazione idraulica e opere di derivazione

Art. 9. Tombinature ed impermeabilizzazioni.....

Art. 10. Attraversamenti dei corsi d'acqua

Art. 11. Scarichi

Art. 12. Manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dei corsi d'acqua – Usi occasionali

Art. 13. Attività Edilizia

Art. 14. Nuove aree di espansione urbanistica

Art. 15. Infrastrutture viarie e di urbanizzazione

Art. 16. Attività e Obblighi dei privati.....	
Art. 17. Canali al servizio di derivazioni irrigue – Colatoi Campestri	
Art. 18. Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua	

Per la **gestione delle Attività di Polizia Idraulica** sono previsti anche i seguenti titoli normativi:

TITOLO VII - INDIRIZZI TECNICO-AMMINISTRATIVI E PROCEDURE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI POLIZIA IDRAULICA	
Art. 21. Documentazione Tecnica per le istanze di nulla-osta idraulico e di concessione	
Art. 22. Criteri esecutivi e di progettazione	
Art. 23. Strutture comunali e opere di urbanizzazione convenzionate	
Art. 24. Richiesta di autorizzazione e/o concessione di opere pre-esistenti alla individuazione del Reticolo Idrico Minore –	
Art. 25. Iter amministrativo per le procedure in caso di Competenza Comunale (Reticolo Idrico Minore – RIM)	
Art. 26. Documentazione e iter amministrativo in caso di Competenza Regionale (Reticolo Idrico Principale – RIP)	
Art. 27. Obblighi del concessionario	
Art. 28. Autorizzazione paesaggistica	
Art. 29. Ripristino di corsi d'acqua e degli elementi appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica	
Art. 30 Procedura per le Sdemanzializzazioni e Alienazioni	
Art. 31 Interventi ammissibili con procedura d'urgenza	
Art. 32. Canoni di polizia idraulica	
Art. 33. Norme finali	

Art. 7 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILI

- **Zona di Tutela Assoluta (ZTA) dei pozzi comunali**

Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti (Art.94 comma 3 del D. Lgs. 152/06) i pozzi comunali vengono circoscritti da una zona perimetrale circolare con raggio di 10 m definita di tutela assoluta che deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio (opere per la derivazione delle acque, il loro eventuale trattamento e il loro trasferimento). Qualsiasi altro tipo di attività è vietata; tale ambito di vincolo corrisponde quindi ad una classe di fattibilità 4.

- **Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali esistenti o di progetto**

Le attività vietate sono elencate al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo 152/06, quelle autorizzabili al comma 5 dello stesso decreto. Ulteriori prescrizioni sono fornite nelle "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano. Accordo Stato – Regioni" del 12 dicembre 2002 (All. 3, Titolo I, lettera B, numero 7 d) , e nella D.G.R. 7/12693 del 2003 (punti 3 e 4). Si allega al presente studio un estratto delle normative vigenti e sopracitate; tale ambito di vincolo è correlabile ad una classe di fattibilità 3.

TITOLO III - NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL)

Alle problematiche descritte per le classi di fattibilità si associano su quasi tutto il territorio comunale fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti d'instabilità (scenari Z1a e Z1c) o di cedimenti e/o liquefazione (scenari di PSL Z2a-Z2b), ad effetti litologici (scenari di PSL Z4a-Z4c) e morfologici (scenari di PSL Z3a-Z3b).

Gli scenari con obbligo di approfondimento di 3° livello (L.R. 12/05) e/o di applicazione di 2° livello sito-specifico sono riportati con idonea retinatura nella **Carta di Fattibilità** (Doc. di Piano **SG T12**).

Art. 8 - AREE CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO (L.R. 12/05)

Scenari PSL Z1a - Z1c - Z2

Scenari Z3b con valori di Fa di sito > Fa di soglia

Le aree cui corrispondono scenari PSL Z1a, Z1c e Z2 e scenari Z3b con F_a di sito $> F_a$ di soglia richiedono in fase progettuale un approfondimento di 3° livello (paragrafi 2.3.1 e 2.3.2 dell'All.5 alla D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011).

In caso di scenari Z1a, Z1c e Z2 tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali terreni di fondazione non idonei o disomogenei o si prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti. L'eventuale utilizzo di fondazioni profonde, intestate in corrispondenza delle unità litostratigrafiche a buone caratteristiche geotecniche, comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione sismica dovuti sia ai cedimenti che alla potenziale liquefacibilità dei terreni.

Poichè agli scenari Z2 sono associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati alla litologia e/o a fenomeni di cedimento e/o liquefazione dei terreni, si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo e che siano applicati gli obblighi di cui al successivo Art. 9.

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

ovvero

CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO.

Scenari PSL Z4a–Z4c con valori locali di F_a di sito $> F_a$ di soglia (edifici con periodo 0,1s–0,5s)

Per alcune aree le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici della normativa più recente (D.M.14/01/08 e O.P.C.M. 3519 del 27/04/2006), relativi alla categoria di sottosuolo definita in base alle indagini sismiche in situ, risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica litologica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 s, risultando F_a di sito $< F_a$ di soglia comunale.

Al contrario si è verificato che **per edifici con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s i parametri sismici normativi non risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione litologica in quanto risulta F_a di sito $> F_a$ di soglia comunale.**

Si richiede, pertanto:

- la determinazione della categoria di sottosuolo mediante indagini geognostiche in situ con acquisizione di dati sismostratigrafici (sismica in foro o di superficie)
- l'applicazione "sito-specifica" della metodologia prevista dall'All.5 alla D.G.R. 9/2616/2011 (approfondimento di 2° livello) al fine di definire la categoria di sottosuolo idonea a preservare dai possibili effetti di amplificazione litologica.

In alternativa risulta necessaria l'applicazione di una procedura di 3° livello ai sensi della D.G.R. 9/2616/2011 (All. 5 paragrafo 2.3.3).

**Art. 10 - AREE CON OBBLIGO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA
SISMICA NAZIONALE**

Scenari PSL Z4a – Z4c – Z3a – Z3b con valori di F_a di sito $< F_a$ di soglia

Le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che in queste aree l'utilizzo delle normative vigenti (D.M. 14/01/08 – OPCM 3519 del 27/04/2006) e dei relativi parametri sismici risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 sec e con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s.

Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dal D.M. 14/01/08, per i singoli interventi dovranno essere comunque condotti in prospettiva sismica; si raccomanda particolare attenzione nella definizione della Categoria di Sottosuolo, sulla base di indagini geognostiche in situ con acquisizione di dati sismostratigrafici.

Si richiede altresì che, in caso di definizione di una Categoria di Sottosuolo C-D-E, si proceda all'applicazione sito-specifica dell'analisi di 2° livello (All. 5 della D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011) al fine di verificare che l'utilizzo delle

normative vigenti (D.M. 14/01/08 – OPCM 3519 del 27/04/2006) e dei relativi parametri sismici risultino sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica per edifici con periodo compreso tra 0,5 s e 1,5 sec e con periodo compreso tra 0,1 s e 0,5 s.

ART. 49 – DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO

PREMESSA

Per poter considerare il maggior numero di categorie e sottocategorie di lavorazioni oggi presenti si è ritenuto opportuno, per la descrizione delle attività produttive, utilizzare l'ultima classificazione delle attività economiche disponibile ATECO 2007. Tale classificazione è stata messa a punto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per l'adozione nelle rilevazioni statistiche correnti e negli atti delle Amministrazioni Pubbliche in sostituzione della Ateco 2002.

DESCRIZIONE

La tabella sottostante indica per ciascuna tipologia di ambito (affidente al Documento di Piano o al Piano delle Regole) **le attività produttive ritenute compatibili o non**, con le destinazioni di Piano.

Le attività ritenute compatibili sono identificate con la dicitura **"SI"** mentre per quelle non compatibili sono contrassegnate dalla dicitura **"NO"**.

Eventuali variazioni alle attività previste potranno puntualmente essere assentite in forza di specifica procedura da D.P.R. 160/2010 e s.m.e.i. in variante allo strumento generale, solo a seguito di una dimostrata sostenibilità dell'impatto sull'ambito interessato.

Legenda delle Tipologia degli ambiti

Ambiti di Trasformazione afferenti al Documento di Piano	
1a	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione residenziale e terziaria-commerciale
1b	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione produttiva
Ambiti Consolidati afferenti al Piano delle Regole	
2	Ambiti a prevalente destinazione Residenziale
3	Ambiti a prevalente destinazione Produttiva
4	Ambiti a prevalente destinazione Terziaria-commerciale-ricettiva

Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano

Classificazione delle attività produttive <i>fonte struttura Ateco 2007</i>	Tipologia degli ambiti
Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano	

Classificazione delle attività produttive <i>fonte struttura Ateco 2007</i>	Tipologia degli ambiti	
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	DP PR

10	INDUSTRIE ALIMENTARI	1a	1b	2	3	4
10.11.00	Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)	NO	SI	NO	SI	NO
10.12.00	Produzione di carne di volatili e prodotti della loro macellazione (attività dei mattatoi)	NO	SI	NO	NO	NO
10.13.00	Produzione di prodotti a base di carne (inclusa la carne di volatili)	SI	SI	SI	SI	SI
10.20.00	Lavorazione e conservazione di pesce, crostacei e molluschi mediante surgelamento, salatura eccetera	NO	SI	NO	SI	NO
10.31.00	Lavorazione e conservazione delle patate	NO	SI	NO	SI	NO
10.32.00	Produzione di succhi di frutta e di ortaggi	NO	SI	NO	SI	NO
10.39.00	Lavorazione e conservazione di frutta e di ortaggi (esclusi i succhi di frutta e di ortaggi)	NO	SI	NO	SI	NO
10.41.10	Produzione di olio di oliva da olive prevalentemente non di produzione propria	NO	SI	NO	SI	SI
10.41.20	Produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria	NO	SI	NO	SI	NO
10.41.30	Produzione di oli e grassi animali grezzi o raffinati	NO	SI	NO	NO	NO
10.42.00	Produzione di margarina e di grassi commestibili simili	NO	SI	NO	NO	NO
10.51.10	Trattamento igienico del latte	NO	SI	NO	SI	NO
10.51.20	Produzione dei derivati del latte	NO	SI	NO	SI	NO
10.52.00	Produzione di gelati senza vendita diretta al pubblico	SI	SI	SI	SI	SI
10.61.10	Molitura del frumento	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.20	Molitura di altri cereali	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.30	Lavorazione del riso	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.40	Altre lavorazioni di semi e granaglie	SI	NO	NO	SI	NO
10.62.00	Produzione di amidi e di prodotti amidacei (inclusa produzione di olio di mais)	SI	NO	NO	SI	NO
10.71.10	Produzione di prodotti di panetteria freschi	SI	SI	SI	SI	SI
10.71.20	Produzione di pasticceria fresca	SI	SI	SI	SI	SI
10.72.00	Produzione di fette biscottate, biscotti; prodotti di pasticceria conservati	SI	NO	NO	SI	NO
10.73.00	Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili	SI	NO	NO	SI	NO
10.81.00	Produzione di zucchero	SI	NO	NO	SI	NO
10.82.00	Produzione di cacao in polvere, cioccolato, caramelle e confetterie	NO	SI	NO	SI	NO
10.83.01	Lavorazione del caffè	NO	SI	NO	SI	NO
10.83.02	Lavorazione del tè e di altri preparati per infusi	NO	SI	NO	SI	NO
10.84.00	Produzione di condimenti e spezie	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.01	Produzione di piatti pronti a base di carne e pollame	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.02	Produzione di piatti pronti a base di pesce, inclusi fish and chips	NO	SI	NO	SI	NO

10.85.03	Produzione di piatti pronti a base di ortaggi	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.04	Produzione di pizza confezionata	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.05	Produzione di piatti pronti a base di pasta	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.09	Produzione di pasti e piatti pronti di altri prodotti alimentari	NO	SI	NO	SI	NO
10.86.00	Produzione di preparati omogeneizzati e di alimenti dietetici	NO	SI	NO	SI	NO
10.89.01	Produzione di estratti e succhi di carne	NO	SI	NO	SI	NO
10.89.09	Produzione di altri prodotti alimentari nca	NO	SI	NO	SI	NO
10.91.00	Produzione di mangimi per l'alimentazione degli animali da allevamento	NO	SI	NO	SI	NO
10.92.00	Produzione di prodotti per l'alimentazione degli animali da compagnia	NO	SI	NO	SI	NO
11	INDUSTRIA DELLE BEVANDE	1a	1b	2	3	4
11.01.00	Distillazione, rettifica e miscelatura degli alcolici	NO	SI	NO	SI	NO
11.02.10	Produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.	SI	SI	SI	SI	SI
11.02.20	Produzione di vino spumante e altri vini speciali	SI	SI	SI	SI	SI
11.03.00	Produzione di sidro e di altri vini a base di frutta	SI	SI	SI	SI	SI
11.04.00	Produzione di altre bevande fermentate non distillate	NO	SI	NO	SI	SI
11.05.00	Produzione di birra	NO	SI	NO	SI	SI
11.06.00	Produzione di malto	NO	SI	NO	SI	NO
11.07.00	Industria delle bibite analcoliche, delle acque minerali e di altre acque in bottiglia	NO	SI	NO	SI	SI
12	INDUSTRIA DEL TABACCO	1a	1b	2	3	4
12.00.00	Industria del tabacco	NO	SI	NO	SI	NO
13	INDUSTRIE TESSILI	1a	1b	2	3	4
13.10.00	Preparazione e filatura di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.20.00	Tessitura	NO	SI	NO	SI	SI
13.30.00	Finissaggio dei tessuti, degli articoli di vestiario e attività simili	NO	SI	NO	SI	SI
13.91.00	Fabbricazione di tessuti a maglia	NO	SI	NO	SI	NO
13.92.10	Confezionamento di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento	NO	SI	SI	SI	SI
13.92.20	Fabbricazione di articoli in materie tessili nca	NO	SI	NO	SI	NO
13.93.00	Fabbricazione di tappeti e moquette	NO	SI	NO	SI	NO
13.94.00	Fabbricazione di spago, corde, funi e reti	NO	SI	NO	SI	NO
13.95.00	Fabbricazione di tessuti non tessuti e di articoli in tali materie (esclusi gli articoli di abbigliamento)	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.10	Fabbricazione di nastri, etichette e passamanerie di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.20	Fabbricazione di altri articoli tessili tecnici ed industriali	NO	SI	NO	SI	NO
13.99.10	Fabbricazione di ricami	SI	SI	SI	SI	SI
13.99.20	Fabbricazione di tulle, pizzi e merletti	SI	SI	SI	SI	SI

13.99.90	Fabbricazione di feltro e articoli tessili diversi	NO	SI	NO	SI	NO
14	CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA	1a	1b	2	3	4
14.11.00	Confezione di abbigliamento in pelle e similpelle	NO	SI	NO	SI	SI
14.12.00	Confezione di camici, divise ed altri indumenti da lavoro	NO	SI	NO	SI	SI
14.13.10	Confezione in serie di abbigliamento esterno	SI	SI	SI	SI	SI
14.13.20	Sartoria e confezione su misura di abbigliamento esterno	NO	SI	NO	SI	SI
14.14.00	Confezione di camicie, T-shirt, corsetteria e altra biancheria intima	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.10	Confezioni varie e accessori per l'abbigliamento	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.21	Fabbricazione di calzature realizzate in materiale tessile senza suole applicate	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.29	Confezioni di abbigliamento sportivo o di altri indumenti particolari	NO	SI	NO	SI	SI
14.20.00	Confezione di articoli in pelliccia	NO	SI	NO	SI	SI
14.31.00	Fabbricazione di articoli di calzetteria in maglia	NO	SI	NO	SI	SI
14.39.00	Fabbricazione di pullover, cardigan ed altri articoli simili a maglia	NO	SI	NO	SI	SI
15	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI	1a	1b	2	3	4
15.11.00	Preparazione e concia del cuoio e pelle; preparazione e tintura di pellicce	NO	NO	NO	NO	NO
15.12.01	Fabbricazione di frustini e scudisci per equitazione	NO	SI	NO	SI	NO
15.12.09	Fabbricazione di altri articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.10	Fabbricazione di calzature	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.20	Fabbricazione di parti in cuoio per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO (ESCLUSI I MOBILI); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	1a	1b	2	3	4
16.10.00	Taglio e piallatura del legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.21.00	Fabbricazione di fogli da impiallacciatura e di pannelli a base di legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.22.00	Fabbricazione di pavimenti in parquet assemblato	NO	SI	NO	SI	NO
16.23.10	Fabbricazione di porte e finestre in legno (escluse porte blindate)	NO	SI	NO	SI	NO
16.23.20	Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
16.24.00	Fabbricazione di imballaggi in legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.11	Fabbricazione di parti in legno per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.12	Fabbricazione di manici di ombrelli, bastoni e simili	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.19	Fabbricazione di altri prodotti vari in legno (esclusi i mobili)	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.20	Fabbricazione dei prodotti della lavorazione del sughero	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.30	Fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	NO	SI	NO	SI	NO

16.29.40	Laboratori di cornici	SI	SI	SI	SI	SI
17	FABBRICAZIONE DI CARTA E DI PRODOTTI DI CARTA	1a	1b	2	3	4
17.11.00	Fabbricazione di pasta-carta	NO	SI	NO	SI	NO
17.12.00	Fabbricazione di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
17.21.00	Fabbricazione di carta e cartone ondulato e di imballaggi di carta e cartone (esclusi quelli in carta pressata)	NO	SI	NO	SI	NO
17.22.00	Fabbricazione di prodotti igienico-sanitari e per uso domestico in carta e ovatta di cellulosa	NO	SI	NO	SI	NO
17.23.01	Fabbricazione di prodotti cartotecnici scolastici e commerciali quando l'attività di stampa non è la principale caratteristica	NO	SI	NO	SI	SI
17.23.09	Fabbricazione di altri prodotti cartotecnici	NO	SI	NO	SI	SI
17.24.00	Fabbricazione di carta da parati	NO	SI	NO	SI	NO
17.29.00	Fabbricazione di altri articoli di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
18	STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI	1a	1b	2	3	4
18.11.00	Stampa di giornali	NO	SI	NO	SI	SI
18.12.00	Altra stampa	NO	SI	NO	SI	SI
18.13.00	Lavorazioni preliminari alla stampa e ai media	NO	SI	SI	SI	SI
18.14.00	Legatoria e servizi connessi	NO	SI	NO	SI	SI
18.20.00	Riproduzione di supporti registrati	SI	SI	SI	SI	SI
19	FABBRICAZIONE DI COKE E PRODOTTI DERIVANTI DALLA RAFFINAZIONE DEL PETROLIO	1a	1b	2	3	4
19.10.01	Fabbricazione di pece e coke di pece	NO	NO	NO	NO	NO
19.10.09	Fabbricazione di altri prodotti di cokeria	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.10	Raffinerie di petrolio	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.20	Preparazione o miscelazione di derivati del petrolio (esclusa la petrolchimica)	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.30	Miscelazione di gas petroliferi liquefatti (GPL) e loro imbottigliamento	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.40	Fabbricazione di emulsioni di bitume, di catrame e di leganti per uso stradale	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.90	Fabbricazione di altri prodotti petroliferi raffinati	NO	NO	NO	NO	NO
20	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI	1a	1b	2	3	4
20.11.00	Fabbricazione di gas industriali	NO	NO	NO	NO	NO
20.12.00	Fabbricazione di coloranti e pigmenti	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.01	Fabbricazione di uranio e torio arricchito	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici	NO	NO	NO	NO	NO
20.14.01	Fabbricazione di alcol etilico da materiali fermentati	NO	SI	NO	SI	NO
20.14.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.15.00	Fabbricazione di fertilizzanti e composti azotati (esclusa la fabbricazione di compost)	NO	NO	NO	NO	NO
20.16.00	Fabbricazione di materie plastiche in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO

20.17.00	Fabbricazione di gomma sintetica in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO
20.20.00	Fabbricazione di agrofarmaci e di altri prodotti chimici per l'agricoltura (esclusi i concimi)	NO	NO	NO	NO	NO
20.30.00	Fabbricazione di pitture, vernici e smalti, inchiostri da stampa e adesivi sintetici (mastici)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.10	Fabbricazione di saponi, detergenti e di agenti organici tensioattivi (esclusi i prodotti per toletta)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.20	Fabbricazione di specialità chimiche per uso domestico e per manutenzione	NO	NO	NO	NO	NO
20.42.00	Fabbricazione di prodotti per toletta: profumi, cosmetici, saponi e simili	NO	NO	NO	NO	NO
20.51.01	Fabbricazione di fiammiferi	NO	NO	NO	NO	NO
20.51.02	Fabbricazione di articoli esplosivi	NO	NO	NO	NO	NO
20.52.00	Fabbricazione di colle	NO	NO	NO	NO	NO
20.53.00	Fabbricazione di oli essenziali	NO	SI	NO	SI	NO
20.59.10	Fabbricazione di prodotti chimici per uso fotografico	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.20	Fabbricazione di prodotti chimici organici ottenuti da prodotti di base derivati da processi di fermentazione o da materie prime vegetali	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.30	Trattamento chimico degli acidi grassi	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.40	Fabbricazione di prodotti chimici vari per uso industriale (inclusi i preparati antidetonanti e antigelo)	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.50	Fabbricazione di prodotti chimici impiegati per ufficio e per il consumo non industriale	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.60	Fabbricazione di prodotti ausiliari per le industrie tessili e del cuoio	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.70	Fabbricazione di prodotti elettrochimici (esclusa produzione di cloro, soda e potassa) ed elettrotermici	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.90	Fabbricazione di altri prodotti chimici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.60.00	Fabbricazione di fibre sintetiche e artificiali	NO	NO	NO	NO	NO
21	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI FARMACEUTICI DI BASE E DI PREPARATI FARMACEUTICI	1a	1b	2	3	4
21.10.00	Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base	NO	SI	NO	SI	NO
21.20.01	Fabbricazione di sostanze diagnostiche radioattive in vivo	NO	NO	NO	NO	NO
21.20.09	Fabbricazione di medicinali ed altri preparati farmaceutici	NO	SI	NO	SI	NO
22	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	1a	1b	2	3	4
22.11.10	Fabbricazione di pneumatici e di camere d'aria	NO	NO	NO	NO	NO
22.11.20	Rigenerazione e ricostruzione di pneumatici	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.01	Fabbricazione di suole di gomma e altre parti in gomma per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.09	Fabbricazione di altri prodotti in gomma nca	NO	SI	NO	SI	NO
22.21.00	Fabbricazione di lastre, fogli, tubi e profilati in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO

22.22.00	Fabbricazione di imballaggi in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.01	Fabbricazione di rivestimenti elastici per pavimenti (vinile, linoleum eccetera)	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.02	Fabbricazione di porte, finestre, intelaiature eccetera in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.09	Fabbricazione di altri articoli in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.01	Fabbricazione di parti in plastica per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.02	Fabbricazione di oggetti per l'ufficio e la scuola in plastica	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.09	Fabbricazione di altri articoli in materie plastiche nca	NO	SI	NO	SI	NO
23	FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	1a	1b	2	3	4
23.11.00	Fabbricazione di vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.12.00	Lavorazione e trasformazione del vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.13.00	Fabbricazione di vetro cavo	NO	SI	NO	SI	NO
23.14.00	Fabbricazione di fibre di vetro	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.10	Fabbricazione di vetrerie per laboratori, per uso igienico, per farmacia	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.20	Lavorazione di vetro a mano e a soffio artistico	NO	SI	NO	SI	SI
23.19.90	Fabbricazione di altri prodotti in vetro (inclusa la vetreria tecnica)	NO	SI	NO	SI	NO
23.20.00	Fabbricazione di prodotti refrattari	NO	SI	NO	SI	NO
23.31.00	Fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti	NO	SI	NO	SI	NO
23.32.00	Fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia in terracotta	NO	NO	NO	NO	NO
23.41.00	Fabbricazione di prodotti in ceramica per usi domestici e ornamentali	NO	SI	NO	SI	SI
23.42.00	Fabbricazione di articoli sanitari in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.43.00	Fabbricazione di isolatori e di pezzi isolanti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.44.00	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica per uso tecnico e industriale	NO	NO	NO	NO	NO
23.49.00	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.51.00	Produzione di cemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.52.10	Produzione di calce	NO	NO	NO	NO	NO
23.52.20	Produzione di gesso	NO	NO	NO	NO	NO
23.61.00	Fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia	NO	NO	NO	NO	NO
23.62.00	Fabbricazione di prodotti in gesso per l'edilizia	NO	NO	NO	NO	NO
23.63.00	Produzione di calcestruzzo pronto per l'uso	NO	NO	NO	NO	NO
23.64.00	Produzione di malta	NO	NO	NO	NO	NO
23.65.00	Fabbricazione di prodotti in fibrocemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.69.00	Fabbricazione di altri prodotti in calcestruzzo, gesso e cemento	NO	NO	NO	NO	NO

23.70.10	Segagione e lavorazione delle pietre e del marmo	NO	SI	NO	SI	NO
23.70.20	Lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini, lavori in mosaico	NO	SI	NO	SI	SI
23.70.30	Frantumazione di pietre e minerali vari non in connessione con l'estrazione	NO	NO	NO	NO	NO
23.91.00	Produzione di prodotti abrasivi	NO	NO	NO	NO	NO
23.99.00	Fabbricazione di altri prodotti in minerali non metalliferi nca	NO	NO	NO	NO	NO
24	METALLURGIA	1a	1b	2	3	4
24.10.00	Siderurgia - Fabbricazione di ferro, acciaio e ferroleghe	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.10	Fabbricazione di tubi e condotti senza saldatura	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.20	Fabbricazione di tubi e condotti saldati e simili	NO	NO	NO	NO	NO
24.31.00	Stiratura a freddo di barre	NO	SI	NO	SI	NO
24.32.00	Laminazione a freddo di nastri	NO	SI	NO	SI	NO
24.33.01	Fabbricazione di pannelli stratificati in acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.33.02	Profilatura mediante formatura o piegatura a freddo	NO	SI	NO	SI	NO
24.34.00	Trafilatura a freddo	NO	NO	NO	NO	NO
24.41.00	Produzione di metalli preziosi e semilavorati	NO	SI	NO	SI	NO
24.42.00	Produzione di alluminio e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.43.00	Produzione di piombo, zinco e stagno e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.44.00	Produzione di rame e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.45.00	Produzione di altri metalli non ferrosi e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.46.00	Trattamento dei combustibili nucleari (escluso l'arricchimento di uranio e torio)	NO	NO	NO	NO	NO
24.51.00	Fusione di ghisa e produzione di tubi e raccordi in ghisa	NO	NO	NO	NO	NO
24.52.00	Fusione di acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.53.00	Fusione di metalli leggeri	NO	NO	NO	NO	NO
24.54.00	Fusione di altri metalli non ferrosi	NO	NO	NO	NO	NO
25	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE)	1a	1b	2	3	4
25.11.00	Fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture	NO	SI	NO	SI	NO
25.12.10	Fabbricazione di porte, finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici	NO	SI	NO	SI	NO
25.12.20	Fabbricazione di strutture metalliche per tende da sole, tende alla veneziana e simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.21.00	Fabbricazione di radiatori e contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale	NO	SI	NO	SI	NO
25.29.00	Fabbricazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo per impieghi di stoccaggio o di produzione	NO	SI	NO	SI	NO
25.30.00	Fabbricazione di generatori di vapore (esclusi i contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	NO	SI	NO	SI	NO
25.40.00	Fabbricazione di armi e munizioni	NO	NO	NO	NO	NO

25.50.00	Fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli; metallurgia delle polveri	NO	SI	NO	SI	NO
25.61.00	Trattamento e rivestimento dei metalli	NO	SI	NO	SI	NO
25.62.00	Lavori di meccanica generale	NO	SI	NO	SI	NO
25.71.00	Fabbricazione di articoli di coltelleria, posateria ed armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
25.72.00	Fabbricazione di serrature e cerniere e ferramenta simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.11	Fabbricazione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.12	Fabbricazione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.20	Fabbricazione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
25.91.00	Fabbricazione di bidoni in acciaio e contenitori analoghi per il trasporto e l'imballaggio	NO	SI	NO	SI	NO
25.92.00	Fabbricazione di imballaggi leggeri in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.10	Fabbricazione di prodotti fabbricati con fili metallici	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.20	Fabbricazione di molle	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.30	Fabbricazione di catene fucinate senza saldatura e stampate	NO	SI	NO	SI	NO
25.94.00	Fabbricazione di articoli di bulloneria	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.11	Fabbricazione di caraffe e bottiglie isolate in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.19	Fabbricazione di stoviglie, pentolame, vasellame, attrezzi da cucina e altri accessori casalinghi non elettrici, articoli metallici per l'arredamento di stanze da bagno	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.20	Fabbricazione di casseforti, forzieri e porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.30	Fabbricazione di oggetti in ferro, in rame ed altri metalli	NO	SI	NO	SI	SI
25.99.91	Fabbricazione di magneti metallici permanenti	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.99	Fabbricazione di altri articoli metallici e minuteria metallica nca	NO	SI	NO	SI	SI
26	FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTROMEDICALI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI	1a	1b	2	3	4
26.11.01	Fabbricazione di diodi, transistor e relativi congegni elettronici	NO	SI	NO	SI	SI
26.11.09	Fabbricazione di altri componenti elettronici	NO	SI	NO	SI	SI
26.12.00	Fabbricazione di schede elettroniche assemblate	NO	SI	NO	SI	SI
26.20.00	Fabbricazione di computer e unità periferiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.10	Fabbricazione di apparecchi trasmettenti radiotelevisivi (incluse le telecamere)	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.21	Fabbricazione di sistemi antifurto e antincendio	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.29	Fabbricazione di altri apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni	NO	SI	NO	SI	SI
26.40.01	Fabbricazione di apparecchi per la riproduzione e registrazione del suono e delle immagini	NO	SI	NO	SI	SI

26.40.02	Fabbricazione di console per videogiochi (esclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.10	Fabbricazione di strumenti per navigazione, idrologia, geofisica e meteorologia	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.21	Fabbricazione di rilevatori di fiamma e combustione, di mine, di movimento, generatori d'impulso e metal detector	NO	SI	NO	SI	NO
26.51.29	Fabbricazione di altri apparecchi di misura e regolazione, strumenti da disegno, di contatori di elettricità, gas, acqua ed altri liquidi, di bilance analitiche di precisione (incluse parti staccate ed accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.52.00	Fabbricazione di orologi	SI	SI	SI	SI	SI
26.60.01	Fabbricazione di apparecchiature di irradiazione per alimenti e latte	NO	SI	NO	SI	NO
26.60.02	Fabbricazione di apparecchi elettromedicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.60.09	Fabbricazione di altri strumenti per irradiazione ed altre apparecchiature elettroterapeutiche	NO	SI	NO	SI	NO
26.70.11	Fabbricazione di elementi ottici e strumenti ottici di precisione	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.12	Fabbricazione di attrezzature ottiche di misurazione e controllo	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.20	Fabbricazione di apparecchiature fotografiche e cinematografiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.80.00	Fabbricazione di supporti magnetici ed ottici	NO	SI	NO	SI	NO
27	FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE	1a	1b	2	3	4
27.11.00	Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.12.00	Fabbricazione di apparecchiature per le reti di distribuzione e il controllo dell'elettricità	NO	SI	NO	SI	NO
27.20.00	Fabbricazione di batterie di pile ed accumulatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.01	Fabbricazione di cavi a fibra ottica per la trasmissione di dati o di immagini	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.02	Fabbricazione di fibre ottiche	NO	SI	NO	SI	NO
27.32.00	Fabbricazione di altri fili e cavi elettrici ed elettronici	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.01	Fabbricazione di apparecchiature in plastica non conduttiva	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.09	Fabbricazione di altre attrezzature per cablaggio	NO	SI	NO	SI	NO
27.40.01	Fabbricazione di apparecchiature di illuminazione e segnalazione per mezzi di trasporto	NO	SI	NO	SI	NO
27.40.09	Fabbricazione di altre apparecchiature per illuminazione	NO	SI	NO	SI	NO
27.51.00	Fabbricazione di elettrodomestici	NO	SI	NO	SI	NO
27.52.00	Fabbricazione di apparecchi per uso domestico non elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.01	Fabbricazione di apparecchiature elettriche per saldature e brasature	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.02	Fabbricazione di insegne elettriche e apparecchiature elettriche di segnalazione	NO	SI	NO	SI	NO

27.90.03	Fabbricazione di condensatori elettrici, resistenze, condensatori e simili, acceleratori	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.09	Fabbricazione di altre apparecchiature elettriche nca	NO	SI	NO	SI	NO
28	FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA	1a	1b	2	3	4
28.11.11	Fabbricazione di motori a combustione interna (esclusi i motori destinati ai mezzi di trasporto su strada e ad aeromobili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.12	Fabbricazione di pistoni, fasce elastiche, carburatori e parti simili di motori a combustione interna	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.20	Fabbricazione di turbine e turboalternatori (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.12.00	Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche	NO	SI	NO	SI	NO
28.13.00	Fabbricazione di altre pompe e compressori	NO	SI	NO	SI	NO
28.14.00	Fabbricazione di altri rubinetti e valvole	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.10	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.20	Fabbricazione di cuscinetti a sfere	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.10	Fabbricazione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.21	Fabbricazione di caldaie per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.29	Fabbricazione di altri sistemi per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.01	Fabbricazione di ascensori, montacarichi e scale mobili	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.02	Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.03	Fabbricazione di carrie	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.09	Fabbricazione di altre macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.01	Fabbricazione di cartucce toner	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.09	Fabbricazione di macchine ed altre attrezzature per ufficio (esclusi computer e periferiche)	NO	SI	NO	SI	NO
28.24.00	Fabbricazione di utensili portatili a motore	NO	SI	NO	SI	NO
28.25.00	Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione; fabbricazione di condizionatori domestici fissi	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.10	Fabbricazione di bilance e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.30	Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.91	Fabbricazione di apparecchi per depurare e filtrare liquidi e gas per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.92	Fabbricazione di macchine per la pulizia (incluse le lavastoviglie) per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO

28.29.93	Fabbricazione di livelle, metri doppi a nastro e utensili simili, strumenti di precisione per meccanica (esclusi quelli ottici)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.99	Fabbricazione di altro materiale meccanico e di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.10	Fabbricazione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.90	Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
28.41.00	Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli (incluse parti e accessori ed escluse le parti intercambiabili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.01	Fabbricazione di macchine per la galvanostegia	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.09	Fabbricazione di altre macchine utensili (incluse parti e accessori) nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.91.00	Fabbricazione di macchine per la metallurgia (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.92.01	Fabbricazione di macchine per il trasporto a cassone ribaltabile per impiego specifico in miniere, cave e cantieri	NO	SI	NO	SI	NO
28.92.09	Fabbricazione di altre macchine da miniera, cava e cantiere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.93.00	Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.10	Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessuti, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.30	Fabbricazione di apparecchiature e di macchine per lavanderie e stirerie (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.95.00	Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.96.00	Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.10	Fabbricazione di macchine per la stampa e la legatoria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.20	Fabbricazione di robot industriali per usi molteplici (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.30	Fabbricazione di apparecchi per istituti di bellezza e centri di benessere	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.91	Fabbricazione di apparecchiature per il lancio di aeromobili, catapulte per portaerei e apparecchiature simili	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.92	Fabbricazione di giostre, altalene ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.93	Fabbricazione di apparecchiature per l'allineamento e il bilanciamento delle ruote; altre apparecchiature per il bilanciamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.99	Fabbricazione di altre macchine ed attrezzature per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
29	FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI	1a	1b	2	3	4

29.10.00	Fabbricazione di autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.20.00	Fabbricazione di carrozzerie per autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	NO	SI	NO	SI	NO
29.31.00	Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed elettroniche per autoveicoli e loro motori	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.01	Fabbricazione di sedili per autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.09	Fabbricazione di altre parti ed accessori per autoveicoli e loro motori nca	NO	SI	NO	SI	NO
30	FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	1a	1b	2	3	4
30.11.01	Fabbricazione di sedili per navi	NO	SI	NO	SI	NO
30.11.02	Cantieri navali per costruzioni metalliche e non metalliche (esclusi i sedili per navi)	NO	NO	NO	NO	NO
30.12.00	Costruzione di imbarcazioni da diporto e sportive	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.01	Fabbricazione di sedili per tram, filovie e metropolitane	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.02	Costruzione di altro materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario, per metropolitane e per miniere	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.01	Fabbricazione di sedili per aeromobili	NO	SI	NO	SI	NO
30.30.02	Fabbricazione di missili balistici	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.09	Fabbricazione di aeromobili, di veicoli spaziali e dei relativi dispositivi nca	NO	NO	NO	NO	NO
30.40.00	Fabbricazione di veicoli militari da combattimento	NO	NO	NO	NO	NO
30.91.11	Fabbricazione di motori per motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.12	Fabbricazione di motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.20	Fabbricazione di accessori e pezzi staccati per motocicli e ciclomotori	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.10	Fabbricazione e montaggio di biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.20	Fabbricazione di parti ed accessori per biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.30	Fabbricazione di veicoli per invalidi (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.40	Fabbricazione di carrozzine e passeggini per neonati	NO	SI	NO	SI	NO
30.99.00	Fabbricazione di veicoli a trazione manuale o animale	NO	SI	NO	SI	NO
31	FABBRICAZIONE DI MOBILI	1a	1b	2	3	4
31.01.10	Fabbricazione di sedie e poltrone per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.01.21	Fabbricazione di altri mobili metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.01.22	Fabbricazione di altri mobili non metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.02.00	Fabbricazione di mobili per cucina	NO	SI	NO	SI	NO
31.03.00	Fabbricazione di materassi	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.10	Fabbricazione di mobili per arredo domestico	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.20	Fabbricazione di sedie e sedili (esclusi quelli per aeromobili, autoveicoli, navi, treni, ufficio e negozi)	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.30	Fabbricazione di poltrone e divani	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.40	Fabbricazione di parti e accessori di mobili	NO	SI	NO	SI	NO

31.09.50	Finitura di mobili	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.90	Fabbricazione di altri mobili (inclusi quelli per arredo esterno)	NO	SI	NO	SI	NO
32	ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	1a	1b	2	3	4
32.11.00	Coniazione di monete	NO	SI	NO	SI	NO
32.12.10	Fabbricazione di oggetti di gioielleria ed oreficeria in metalli preziosi o rivestiti di metalli preziosi	SI	SI	SI	SI	SI
32.12.20	Lavorazione di pietre preziose e semipreziose per gioielleria e per uso industriale	SI	SI	SI	SI	SI
32.13.01	Fabbricazione di cinturini metallici per orologi (esclusi quelli in metalli preziosi)	NO	SI	NO	SI	SI
32.13.09	Fabbricazione di bigiotteria e articoli simili nca	NO	SI	NO	SI	SI
32.20.00	Fabbricazione di strumenti musicali (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
32.30.00	Fabbricazione di articoli sportivi	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.10	Fabbricazione di giochi (inclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.20	Fabbricazione di giocattoli (inclusi i tricicli e gli strumenti musicali giocattolo)	NO	SI	NO	SI	SI
32.50.11	Fabbricazione di materiale medico-chirurgico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.12	Fabbricazione di apparecchi e strumenti per odontoiatria e di apparecchi medicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.13	Fabbricazione di mobili per uso medico, chirurgico, odontoiatrico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.14	Fabbricazione di centrifughe per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.20	Fabbricazione di protesi dentarie (inclusa riparazione)	SI	SI	SI	SI	SI
32.50.30	Fabbricazione di protesi ortopediche, altre protesi ed ausili (inclusa riparazione)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.40	Fabbricazione di lenti oftalmiche	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.50	Fabbricazione di armature per occhiali di qualsiasi tipo; montatura in serie di occhiali comuni	NO	SI	NO	SI	NO
32.91.00	Fabbricazione di scope e spazzole	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.11	Fabbricazione di articoli di vestiario ignifughi e protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.12	Fabbricazione di articoli in plastica per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.13	Fabbricazione di articoli in metallo per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.14	Fabbricazione di maschere antigas	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.19	Fabbricazione di altre attrezzature ed altri articoli protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.20	Fabbricazione di ombrelli, bottoni, chiusure lampo, parrucche e affini	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.30	Fabbricazione di oggetti di cancelleria	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.40	Fabbricazione di casse funebri	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.90	Fabbricazione di altri articoli nca	NO	SI	NO	SI	NO

33	RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE	1a	1b	2	3	4
33.11.01	Riparazione e manutenzione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.02	Riparazione e manutenzione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.03	Riparazione e manutenzione di armi, sistemi d'arma e munizioni	NO	NO	NO	NO	NO
33.11.04	Riparazione e manutenzione di casseforti, forzieri, porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.05	Riparazione e manutenzione di armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.06	Riparazione e manutenzione di container	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.07	Riparazione e manutenzione di carrelli per la spesa	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.09	Riparazione e manutenzione di altri prodotti in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.10	Riparazione e manutenzione di macchine di impiego generale	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.20	Riparazione e manutenzione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.30	Riparazione e manutenzione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione (esclusi ascensori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.40	Riparazione e manutenzione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.51	Riparazione e manutenzione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer, periferiche, fax)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.52	Riparazione e manutenzione di bilance e macchine automatiche per la vendita e la distribuzione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.53	Riparazione e manutenzione di macchine per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.54	Riparazione e manutenzione di macchine per la dosatura, la confezione e l'imballaggio	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.55	Riparazione e manutenzione di estintori (inclusa la ricarica)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.59	Riparazione e manutenzione di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.60	Riparazione e manutenzione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.70	Riparazione e manutenzione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.91	Riparazione e manutenzione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.92	Riparazione e manutenzione di giostre, altalene, padiglioni da tiro al bersaglio ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.99	Riparazione e manutenzione di altre macchine per impieghi speciali nca (incluse le macchine utensili)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.01	Riparazione e manutenzione di apparecchiature ottiche, fotografiche e cinematografiche (escluse videocamere)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.02		NO	NO	NO	NO	NO

33.13.03	Riparazione e manutenzione di apparecchi elettromedicali, di materiale medico-chirurgico e veterinario, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.04	Riparazione e manutenzione di apparati di distillazione per laboratori, di centrifughe per laboratori e di macchinari per pulizia ad ultrasuoni per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.09	Riparazione e manutenzione di altre apparecchiature elettroniche (escluse quelle per le telecomunicazioni ed i computer)	NO	SI	NO	SI	NO
33.14.00	Riparazione e manutenzione di apparecchiature elettriche (esclusi gli elettrodomestici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.14.01		NO	NO	NO	NO	NO
33.14.09		NO	NO	NO	NO	NO
33.15.00	Riparazione e manutenzione di navi commerciali e imbarcazioni da diporto (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.16.00	Riparazione e manutenzione di aeromobili e di veicoli spaziali	NO	SI	NO	SI	NO
33.17.00	Riparazione e manutenzione di materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario e per metropolitane (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.01	Riparazioni di pallets e contenitori in legno per trasporto	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.02	Riparazione di prodotti in gomma	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.03	Riparazione di articoli in vetro	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.04	Riparazioni di altri prodotti in legno nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.09	Riparazione di altre apparecchiature nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.01	Installazione di motori, generatori e trasformatori elettrici; di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.02	Installazione di apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni, di apparecchi trasmettenti radiotelevisivi, di impianti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.03	Installazione di strumenti ed apparecchi di misurazione, controllo, prova, navigazione e simili (incluse le apparecchiature di controllo dei processi industriali)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.04	Installazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.05	Installazione di generatori di vapore (escluse le caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.06	Installazione di macchine per ufficio, di mainframe e computer simili	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.07	Installazione di apparecchi medicali, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.08	Installazione di apparecchi elettromedicali	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.09	Installazione di altre macchine ed apparecchiature industriali	NO	SI	NO	SI	NO