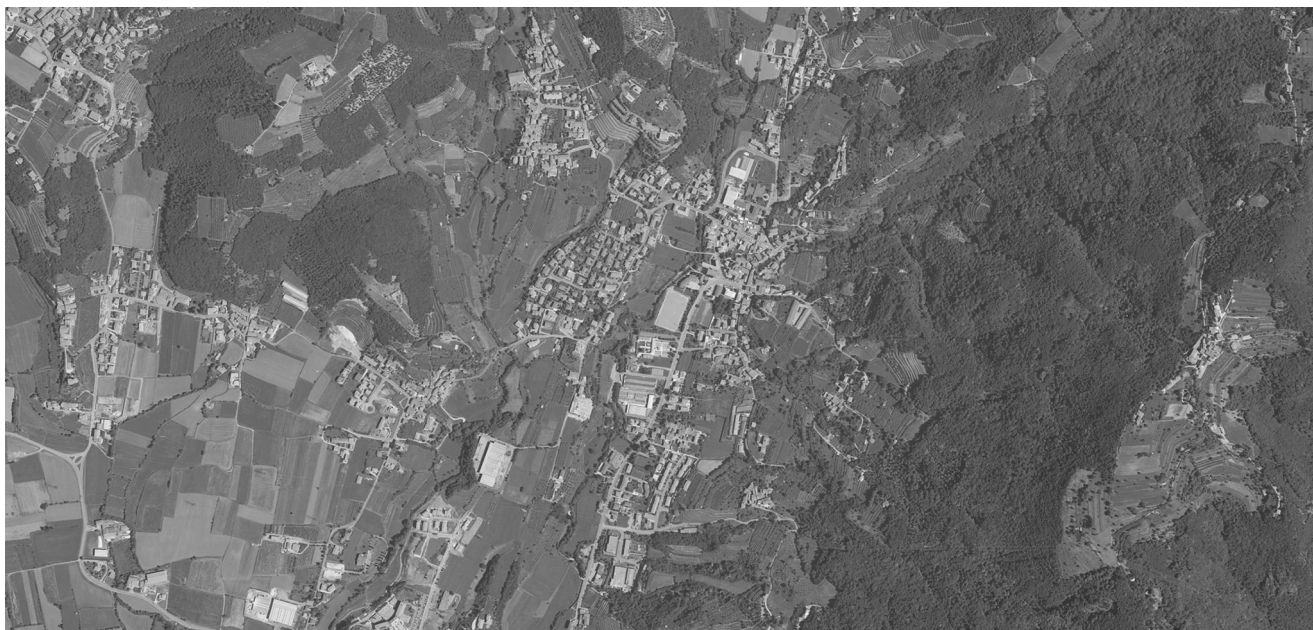




COMUNE DI OME



VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ex art. 10, comma 6 L.R. 12/05 e s.m. e i.

Piano delle Regole

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO:	A01 PdR		<i>adozione</i>	<i>Ottobre 2021</i>
------------	----------------	--	-----------------	---------------------

PROGETTISTA



Arch. Silvano Buzzi:

Silvano Buzzi & Partners srl

25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9

Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600

e-mail: info@buzzipartners.it

pec: buzzipartnerssrl@pec.it

C.F. – P.I. 040365720987

INDICE

Art. 1	Finalità delle Norme	3
Art. 2	Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole	5
Art. 3	Definizione delle categorie di attività costruttive	5
Art. 4	Norme particolari per le ristrutturazioni	5
Art. 5	Tutela e potenziamento del patrimonio vegetale	5
Art. 6	Modalità di attuazione del Piano delle Regole	9
Art. 7	Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	11
Art. 8	Efficacia delle Norme del Piano delle Regole	11
Art. 9	Indici e parametri	12
Art. 10	Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici	12
Art. 11	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	20
Art. 12	Dimensione minima degli alloggi	21
Art. 13	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria	22
Art. 14	Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria	22
Art. 15	Volumi di edifici di carattere produttivo	22
Art. 16	Permesso di costruire convenzionato (PdCc)	23
Art. 17	Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89	23
Art. 18	Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	23
Art. 19	Usi del territorio e degli edifici	24
Art. 20	Progetti di Piani Attuativi	34
Art. 21	Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici	35
Art. 22	Disposizioni generali per gli ambiti del territorio comunale	37
Art. 23	Disposizioni per i Nuclei di Antica Formazione	39
Art. 24	(AdT) Ambiti di Trasformazione	51
Art. 25	(SP) Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo	51
Art. 26	(SUAP) Ambiti territoriali interessati da sportello unico per le attività produttive	51
Art. 27	Aree di interesse storico-archeologico	51
Art. 28	Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali	52
Art. 29	Parametri generali per gli interventi negli ambiti urbani del PdR interni al TUC	69
Art. 30	(R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	73
Art. 31	(R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituente occlusione dei Nuclei di Antica Formazione	80
Art. 32	(R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica	83
Art. 33	(R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con la recente edificazione	86
Art. 34	(R5) Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale	90
Art. 35	(VUS) Verde urbano di salvaguardia	94
Art. 36	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (artigianale-industriale): norma generale	96
Art. 37	(P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	98
Art. 38	(SC) Ambiti destinati a scali commerciali con depositi ed attività all'aperto - cantieri di lavoro semipermanenti ..	101
Art. 39	(C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale	103

Art. 40	(C4) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale	105
Art. 41	(RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa - pubblici esercizi	107
Art. 42	(T1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera	109
Art. 43	(DC) Distributori di carburante.....	111
Art. 44	Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani	113
Art. 45	(AA) Aree agricole	120
Art. 46	(AAS) Aree agricole di salvaguardia.....	130
Art. 47	(AS) Aree di salvaguardia	133
Art. 48	(AM) Ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica	136
Art. 49	(ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.....	138
Art. 50	Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità	139
Art. 51	Rispetto cimiteriale	140
Art. 52	Aree di rispetto per captazione di acque sorgive.....	140
Art. 53	Elettrodotti ad alta tensione (380/220/132 kv).....	141
Art. 54	Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	141
Art. 55	Deroghe per opere di pubblica utilità	141
Art. 56	Fattibilità geologica per le azioni di Piano e Reticolo Idrico Minore.....	142
Art. 57	Norma finalizzata al risparmio energetico	158

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 1 FINALITÀ DELLE NORME

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

2. Le presenti NTA tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia, con particolare riferimento alle emanazioni di seguito richiamate.

- DPR 6/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- DLgs 25/11/2016, n. 222 (individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7/08/2015, n. 124);
- Legge 7/08/1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- LR 11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);
- DGR 22/12/2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, co. 2-bis, LR 12/2005)";
- LR 28/11/2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, co. 10;
- DGR 25/09/2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della LR 12/2005)";
- Legge 11/01/2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8;
- Legge 22/10/1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17/08/1942, n. 1150; 18/04/1962, n. 167; 29/09/1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata);
- Legge 8/08/1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica);
- Legge 5/08/1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
- Legge 17/02/1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- DL 5/10/1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4/12/1993, n. 493;
- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II;
- LR 2/02/2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
- LR 13/03/2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, co. 3;
- LR 8/07/2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42;
- DPR 7/09/2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, co. 3, del DL 25/06/2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6/08/2008, n. 133);

- DPR 13/03/2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'art. 23 del DL 9/02/2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4/04/2012, n. 35);
- LR 12/12/2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA;
- LR 11/12/2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente);
- DGR 30/12/2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e ss. mm. e ii.;
- DGR 18/12/2017, n. X/7570 - "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del DLgs 152/2006 e ss. mm. e ii.";
- LR 2/02/2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale;
- LR 19/02/2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive;
- LR 10/03/2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti);
- DLgs 6/09/1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della Legge 23/08/1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31/03/2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica);
- DLgs 9/04/2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della Legge 3/08/2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 90, co. 9, lett. a), b) e c), e 99;
- Legge 17/08/1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies;
- DI 2/04/1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967);
- Codice Civile, in particolare artt. 873, 905, 906 e 907;
- Legge 24/03/1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con DPR 15/06/1959, n. 393), in particolare art. 9;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14/01/2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1;
- DLgs 30/05/2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE);
- DLgs 4/07/2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, co. 6 e 7.

Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei Piani Attuativi (PA) o degli elaborati necessari al rilascio dei titoli abilitativi, convenzionati e non, anche nel caso di procedimenti amministrativi autocertificati o asseverati previsti ai sensi di Legge.
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dall'art. 3, co. 1, lett. b), del DPR 380/2001.
5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

Art. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, gli interventi edilizi e le categorie delle attività costruttive si intendono espressamente quelli definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, cui si rimanda.

Art. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i Nuclei di Antica Formazione, per i quali valgono le specifiche disposizioni di cui alle presenti Norme) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un PA ai sensi del successivo art. 6 delle presenti Norme è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
 - a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;
 - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri edilizi preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed ai locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni configurabili come superficie accessoria.

Art. 5 TUTELA E POTENZIAMENTO DEL PATRIMONIO VEGETALE

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al **30%**.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al **15%**.
3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
4. Viene richiamata espressamente la LR n. 7 del 23/11/2017 relativa all'invarianza idraulica ed idrogeologica.
5. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.

6. La percentuale del lotto a verde di cui al co. 1 e 2 del presente articolo s'intende, qualora non utilizzati materiali drenati certificati dalla ditta produttrice, al netto:

- a)** di qualsiasi superficie pavimentata;
- b)** dei passaggi veicolari pavimentati;
- c)** delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate);
- d)** delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.

7. Devono essere conservate le piante ad alto fusto, gli alberi isolati, disposti a filari o a gruppi, nonché la vegetazione arborea e arbustiva ripariale.

8. È vietato l'abbattimento di piante tutelate esistenti, isolate, disposte a filari o a gruppi, nonché della vegetazione arbustiva ripariale, salvo per motivi di sicurezza, di incolumità o fitosanitari o in presenza di:

- progetti di riqualificazione ecologico-paesaggistica;
- progetti di ristrutturazione dei giardini esistenti o di nuovo impianto;
- specie improprie al contesto paesaggistico ambientale;
- specie infestanti.

La condizione di pericolosità o di presenza di malattie infestanti che possano giustificare l'intervento di cui al presente punto, verrà accertata sulla base di idonea relazione tecnica sottoscritta da dottore agronomo o dottore forestale.

9. In tutti i casi sopra citati è obbligatoria l'autorizzazione preventiva e dovrà essere comunque prevista la sostituzione degli alberi o della vegetazione abbattuta con altre specie tipiche del luogo. Sono considerate "piante tutelate" tutte le piante (alberi ed arbusti) il cui diametro misurato a **100 cm** dal colletto è pari o superiore a **50 cm** per le specie di prima e seconda grandezza e superiore a **25 cm** per le specie di terza grandezza. Nel caso di piante policorniche la tutela si estende a tutte quelle che possiedono anche un solo fusto con diametro pari o superiore alla citata misura.

10. Sono tutelati gli arbusti ed i rampicanti che per rarità della specie o comunque per morfologia e vetustà risultino di particolare pregio.

11. Negli spazi verdi protetti ai sensi del DL 490/1999 sono considerate "piante tutelate" tutte le piante oggetto di salvaguardia.

12. Non sono oggetto del precedente divieto le piante da frutto poste in orti o in aree di pertinenza di edifici agricoli, nonché le piante facenti parte di piantagioni di arboricoltura da legno e da frutto.

13. È vietata in tutti gli ambiti di Piano la rimozione degli ulivi esistenti. Nel caso di motivate necessità di rimozione dei predetti elementi arborei, deve essere garantito il reimpianto di almeno il doppio degli elementi della medesima specie; gli elementi di nuovo impianto devono avere tronco di diametro non inferiore a **10 cm** misurato da **60 cm** da terra. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

14. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

15. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.

16. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.

17. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico potranno essere costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di **1,50 m**, salvo casi di comprovata impossibilità.

18. L'area dei percorsi pedonali pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

19. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

- a)** la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
- b)** la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- c)** il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

20. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno **20 cm**. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste dalla tabella sottostante. L'altezza massima delle recinzioni (comprese le siepi) non può superare la misura di **1,20 m**. Qualora specificate, valgono comunque le altezze definite dagli articoli degli ambiti di Piano. In tutti i casi previsti dalle presenti Norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

21. Il Piano si prefigge obiettivi di potenziamento e miglioramento della qualità del verde a corredo degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- la possibilità di disporre di uno strumento efficace di mitigazione e compensazione ambientale e di valorizzazione paesaggistica;
- la salvaguardia e l'incremento del microclima e della salute atmosferica;
- il controllo dell'uso del suolo e dell'utilizzo di acqua;
- il miglioramento della qualità delle piante e dell'habitat degli animali;
- il miglioramento dello spazio di vita per l'essere umano;
- il miglioramento estetico e qualitativo dei singoli edifici e/o più in generale dell'intero insediamento/ambito.

Pertanto ogni nuovo intervento di trasformazione che preveda la formazione di nuove aree pertinenziali ovvero la modifica di quelle esistenti, dovrà essere corredato di un progetto da una tavola grafica che individua le modalità di trattamento del verde e che dovrà indicare la scelta e l'ubicazione delle alberature, delle siepi, degli arbusti rispettando i seguenti criteri:

- nei progetti di strade urbane o di quartiere dovrà sempre essere verificata la possibilità della messa a dimora di alberature, siepi o arbusti, finalizzati al decoro cittadino;
- nei progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane o di opere di sistemazione idraulica, dovrà essere posta particolare attenzione alla sistemazione paesaggistica con vegetazione, di scarpate, terrapieni, svincoli;
- i parcheggi pubblici e privati di nuova formazione con spazi per la sosta superiori a **6 veicoli** devono essere piantumati in ragione di un albero ogni **4 posti** auto per gli alberi di prima grandezza e di un albero ogni **3 posti** auto per gli alberi di seconda e terza grandezza;
- gli spazi di piantumazione in ambito pubblico di nuova realizzazione dovranno avere dimensioni non inferiori a **4 mq** per gli alberi di prima grandezza, **3 mq** per gli alberi di seconda grandezza e **2 mq** per gli alberi di terza grandezza.

A tal fine si suggeriscono le specie di alberi e arbusti in quanto particolarmente adatte (•) riportate nella seguente tabella, tenendo anche presente che gli alberi fruttiferi tradizionali sono ovunque consigliabili, compatibilmente con le esigenze di ogni singola specie.

SPECIE	SPECIE	Aree urbane				Territorio rurale			
Nome scientifico	Nome comune	Strade e piazze	Parcheggi	Verde pubblico e sportivo	Giardini privati	Rimboschimenti	Corsi d' acqua	Filari interpoderali	Strade
ALBERI									
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre	•	•	•	•	•		•	•
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio	•	•	•	•	•		•	•
<i>Acer platanoides Crimson King</i>	Acero riccio Crimson King	•	•	•	•				
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte	•	•	•	•	•		•	•
<i>Acer saccharinum</i>	Acero saccharino	•	•	•	•				
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Ippocastano	•	•	•	•				
<i>Alnus incana</i>	Ontano bianco						•		
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero						•	•	
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco	•	•	•	•	•	•	•	•
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro	•	•	•	•	•			•
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda	•		•	•	•			
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso	•	•	•	•				
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino	•	•	•	•	•		•	•
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	•	•	•	•	•		•	•
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	•	•	•	•				
<i>Juglans regia</i>	Noce			•	•			•	•
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Albero dei tulipani	•	•	•	•				
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia			•	•				
<i>Morus alba</i>	Gelso	•	•	•	•			•	•
<i>Morus nigra</i>	Gelso	•	•	•	•			•	•
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero	•	•	•	•	•		•	•
<i>Platanus (specie varie)</i>	Platano	•	•	•	•		•	•	•
<i>Populus alba</i> *	Pioppo bianco			•	•		•	•	•
<i>Populus nigra</i> *	Pioppo nero			•	•		•	•	•
<i>Populus tremula</i> *	Pioppo tremulo		•	•	•	•	•	•	•
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio selvatico			•	•	•			•
<i>Prunus cerasifera</i>	Mirabolano	•	•	•	•			•	•
<i>Prunus cerasus</i>	Amarena			•	•			•	
<i>Quercus petraea</i>	Rovere	•	•	•	•	•		•	•
<i>Quercus robur</i>	Quercia (Farnia)	•	•	•	•	•		•	•
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella				•	•		•	•
<i>Salix alba</i>	Salice			•	•		•	•	
<i>Taxus baccata</i>	Tasso	•		•	•				
<i>Tilia (specie varie)</i>	Tiglio	•		•	•				
<i>Ulmus minor</i>	Olmo campestre	•	•	•	•	•		•	•
ARBUSTI									
<i>Berberis</i>	Crespino		•	•	•				
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	•	•	•	•	•		•	•
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello		•	•	•	•		•	

SPECIE	SPECIE	Aree urbane				Territorio rurale			
Nome scientifico	Nome comune	Strade e piazze	Parcheeggi	Verde pubblico e sportivo	Giardini privati	Rimboschimenti	Corsi d' acqua	Filari interpoderali	Strade
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo			•	•	•		•	
<i>Cotinus coggygia</i>	Scotano, Sommacco	•	•	•	•	•		•	
<i>Cotoneaster</i>	Cotognastro		•	•	•				
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine		•	•	•	•		•	•
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio			•	•				
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo	•	•	•	•	•			
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro		•	•	•				
<i>Ligustrum vulgaris</i>	Ligustro		•	•	•	•		•	•
<i>Lonicera caprifolium</i>	Caprifoglio		•	•	•	•		•	
<i>Malus sylvestris</i>	Melo selvatico		•	•	•	•			•
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo		•	•	•				
<i>Pyracantha</i>	Piracanta		•	•	•				
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo			•	•	•		•	•
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spino cervino		•	•	•	•		•	•
<i>Rhamnus frangula (Frangula alnus)</i>	Frangola		•	•	•	•		•	•
<i>Rosa canina</i>	Rosa canina		•	•	•	•			
<i>Rosmarino officinalis</i>	Rosmarino		•	•	•				
<i>Salix (specie varie)</i>	Salice						•		
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco			•	•	•		•	
<i>Viburnum opulus</i>	Pallone di neve		•	•	•	•		•	
<i>Viburnum tinus</i>	Laurotino		•	•	•				

Art. 6 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della Legge 1150/1942 e ss. mm. e ii., della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., nonché del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii., il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano e/o nelle presenti Norme, con le seguenti modalità:

- la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a **3,00 mc/mq** o un'altezza pari o superiore a **25,00 m**, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito PA;
- in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdR con apposita simbologia identificativa di PA, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero o Permessi di Costruire convenzionati, si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o Permesso di Costruire convenzionato secondo i disposti del co. 1 bis dell'art. 14 della LR 12/2005;
- i PA ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.

2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo.

- 3.** Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di Permessi di Costruire (PdC), Permessi di Costruire convenzionati (PdCc), Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) o altri titoli equipollenti nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.
- 4.** Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti Norme, alle norme paesistiche allegate al Piano di Governo del Territorio (PGT), alle norme particolari per l'attuazione nei Nuclei di Antica Formazione e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:
- a)** interventi di manutenzione ordinaria;
 - b)** interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);
 - c)** opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);
 - d)** opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e)** posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura (anche parzialmente) in muratura;
 - f)** opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro **90 (novanta) giorni**;
 - g)** opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - h)** (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;
 - i)** attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- 5.** Degli interventi di cui alle lett. f), g), h) e i) del precedente co. 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.
- 6.** Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze - ed in particolare quanto riportato alle lett. g), h), ed i) del precedente co. 4 - devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.
- 7.** In caso di interventi di cui alla lett. g) del precedente co. 3 all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle NTA di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.
- 8.** Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lett. h) del precedente co. 4 si rimanda alle specifiche di cui al successivo articolo "Risparmio energetico" relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.
- 9.** Relativamente agli interventi di cui al precedente co. 4, l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'art. 34 quinquies, co. 2, lett. b), del DL 4/2006 (convertito con modificazioni dalla Legge 80/2006).
- 10.** Ai sensi della LR 7/2012, art. 19, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali, sono realizzati previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001.
- 11.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

Art. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

1. L'attuazione delle previsioni relative alla viabilità, e comunque di tutti gli interventi correlati, connessi o interessati, in tutto o in parte, da previsioni o elementi afferenti alle infrastrutture viarie, deve tener conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia, con particolare riferimento alle emanazioni di seguito richiamate.

- DLgs 30/04/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare artt. 16, 17 e 18;
- DPR 16/12/1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare artt. 26, 27 e 28;
- DI 1/04/1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge n. 765 del 1967);
- DI 2/04/1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare;
- LR 4/05/2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, co. 3 e 4;
- DLgs 30/04/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22;
- DPR 16/12/1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare artt. 44, 45 e 46;
- Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5/11/2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
- DPR 30/03/2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della Legge 26/10/1995, n. 447).

2. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di Piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente. In fase progettuale dovranno essere previste – qualora necessarie - idonee misure di deframmentazione e/o mitigazione dei tracciati che costituiscano situazione di frammentazione della rete ecologica.

3. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 8 EFFICACIA DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Tutte le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con le precisazioni di cui all'art. 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.

3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale vigente alla data di adozione delle presenti Norme.

Art. 9 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti Norme.

Art. 10 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

1. Le attività urbanistico-edilizie sul territorio comunale sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri stabiliti puntualmente per ogni ambito e zona del PGT e definiti dal presente articolo, che recepisce ed integra le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B alla DGR n. XI/695 del 24/10/2018.

2. **ST – Superficie territoriale**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

3. **SF – Superficie fondiaria**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla ST al netto delle aree per dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

4. **Lotto**

Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale. Per lotto edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità. Costituisce l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce e zone di rispetto e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche o asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste dal PGT. Nelle aree totalmente o parzialmente già edificate, le superfici computate per la determinazione dell'edificabilità consentita dal PGT costituiscono l'area di pertinenza delle costruzioni sulle stesse realizzate. Il comune può richiedere la trascrizione nei pubblici registri, a cura e spese del proprietario, del rapporto pertinenziale permanente; detta trascrizione è obbligatoria per l'edificazione nelle aree agricole. Nel caso le aree edificabili interessino lotti di superficie esigua o porzioni residuali di lotti edificati per cui l'edificabilità risulti teoricamente determinabile, ma di fatto irrealizzabile, il proprietario potrà presentare formale comunicazione di rinuncia a tale diritto. Di dette rinunce l'Ente comunale terrà un'adeguata e costante registrazione, allo scopo di evitare il successivo riutilizzo della capacità edificatoria rinunciata. Ai fini della determinazione dell'edificabilità massima consentita, possono essere computate le aree da cedere all'ente pubblico per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, alla condizione che le stesse non risultino previste nel PdS. Nel caso le aree di pertinenza comprendano proprietà diverse, dovrà essere ottenuto l'assenso, registrato e trascritto, all'asservimento delle superfici di proprietà diversa da quella del richiedente.

5. **IT – Edificabilità territoriale**

Ai sensi delle DTU di cui alla DGR n. XI/695 del 24/10/2018, l'indice di edificabilità territoriale definisce la quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. In tal senso, l'indice di edificabilità territoriale (IT) eventualmente definito per gli ambiti e le zone di Piano è il rapporto fra la superficie lorda (mq/mq) o il volume (mc/mq) ammissibile e la superficie territoriale dell'area interessata da un ambito (o comparto) di intervento. In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al comune, escluse le sedi stradali esistenti.

6. **IF – Edificabilità fondiaria**

Ai sensi della DGR n. XI/695 del 24/10/2018, l'indice di edificabilità fondiaria (IF) definisce la quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. In tal senso,

l'indice di edificabilità fondiaria (IF) definito per gli ambiti e le zone di Piano è il rapporto tra la superficie lorda (mq/mq) o il volume (mc/mq) e la superficie del lotto edificabile alla quale essa o esso sono attribuiti. E' ammesso il trasferimento di superficie lorda o volumetria tra lotti limitrofi con medesima destinazione urbanistica, purché rimanga traccia di tale trasferimento attraverso atto idoneo. Nella determinazione della superficie lorda o del volume realizzabile sul lotto edificabile, deve essere detratto quello attribuito a edifici già esistenti o ad altri edifici che, in precedenza, siano stati realizzati computando la superficie del lotto edificabile; tali superfici lorde o volumi già utilizzati devono essere computati nel rispetto delle modalità indicate dalle NTA.

7. UP – Utilizzazione predeterminata

Si intende il valore assoluto di SL eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale a cui viene riferito.

8. CU – Carico urbanistico

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

9. DT – Dotazioni territoriali

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla Legge o dal piano.

10. Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

11. SCOP – Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a **1,50 m**.

Gli sporti superiori a **1,50 m** sono da considerarsi nella loro interezza.

12. Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno

Si intendono le pareti esterne opache di qualsiasi materiale, le pareti esterne trasparenti e i serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

13. Sp – Superficie permeabile

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Tale superficie non può essere interessata in alcun modo da costruzioni, manufatti e superfici impermeabili nel soprassuolo e nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La superficie permeabile deve essere adeguatamente interessata dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento. In caso di PA, le percentuali di superficie permeabile indicate dalle NTA devono essere rispettate a livello di superficie territoriale. Le superfici permeabili minime, derogabili ai sensi dell'art. 66, co. 1bis, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sono definite dall'art. 5 delle NTA. Le pavimentazioni con materiali di cui si certifica un grado di permeabilità superiore al **50%** sono considerate permeabili nella misura convenzionale del **50%** della pavimentazione stessa.

14. IPT – Indice di permeabilità territoriale

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

15. IPF – Indice di permeabilità fondiaria

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

16. IC – Indice di copertura

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

17. STOT – Superficie totale

Somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

18. SL – Superficie lorda

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, escluse le superfici accessorie.

19. SU – Superficie utile

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

20. SA – Superficie accessoria

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

1. i portici e le gallerie pedonali;
2. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
3. le tettoie e le pensiline con profondità superiore a **m 1,50**; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a **m 1,50** sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
4. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio aventi un'altezza utile interna massima di **2,50 m**;
5. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a **m 1,50**, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie lorda; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a **1,50 m** sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
6. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
7. spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
8. i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
9. i volumi tecnici;
10. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda.

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.

Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione (così come definiti dagli elaborati grafici del PdR), è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- non abbiano altezza massima superiore a **2,50 m**;
- interessino una superficie non superiore al **20%** della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;

- la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al **30%** della superficie complessiva del pergolato;
- i pilastri del pergolato siano ad almeno **1,50 m** dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
- non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.

Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al **50%** della SL avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di **150 mq**. Tali strutture non rientrano nel computo della superficie coperta, ma devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a **metri 1,50**.

E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebo in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di **2,40 m**;
- sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
- la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a **9,00 mq**;
- la struttura sia posta ad almeno **1,50 m** dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

21. SC – Superficie complessiva

Somma della superficie utile e del **60%** della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

22. SCAL – Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

23. SV - Superficie di vendita

Si intende la quota di SL destinata alla funzione commerciale e definita secondo i disposti di cui alla DGR n. X/1193 del 20/12/2013 (e relativi allegati) ed alle normative di settore vigenti in materia. La SV di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e le aree antistanti alle casse, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra).

24. Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a **1,50 m**.

25. Volume urbanistico

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici (comprese pertanto la computazione dello standard indotto e la determinazione degli oneri di urbanizzazione).

26. Suolo naturale o di progetto

Si intende un piano non alterato da alcun intervento di scavo e riporto, ovvero modificato con sbancamenti non superiori a **2,50 m** e riporto di terreno fino ad un massimo di **1,00 m**, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di **3 a 1**.

27. Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

28. Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.

29. Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Le eventuali aperture per consentire l'aerazione dei locali e vani interrati dovranno essere realizzate esclusivamente mediante "bocche di lupo".

30. Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

31. Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

32. Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda.

33. Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

34. Altezza del fronte (hf)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, senza considerare le rampe, fino a **4,00 m** di larghezza, e le corsie di accesso ai box, ai vani tecnici e/o agli accessori interrati aventi larghezza non superiore a **6,00 m**, salvo specifiche prescrizioni da parte dei VVFF;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane; l'altezza del fronte prescritta negli articoli delle presenti Norme relativi ai singoli ambiti è la media geometrica tra le altezze misurate su ciascuno spigolo dell'edificio.

35. Altezza dell'edificio (he)

Altezza massima tra quella dei vari fronti, che non potrà superare l'altezza media del fronte incrementato di un terzo (1/3).

36. Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

37. Altezza urbanistica (hu)

Le DTU di cui alla DGR n. XI/695 del 24/10/2018 definiscono i parametri convenzionali di altezza da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. L'altezza urbanistica è pertanto definita in via convenzionale in **3,00 m**, indipendentemente dalla

maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista. Per la porzione dei sottotetti computabile quale superficie lorda, l'altezza convenzionale ai fini del calcolo del volume è pari a **2,40 m**; nel caso in cui la quota d'imposta in corrispondenza del lato interno delle pareti perimetrali sia maggiore di **2,40 m**, si applica l'altezza convenzionale di **3,00 m**.

38. Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

39. Dc - Distanza dai confini di proprietà

Si intende la distanza minima della superficie coperta edificata fuori terra rispetto al suolo naturale, comprensiva di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previsti dal PdS. Nella verifica della distanza dai confini di proprietà dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto. Fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni del Codice civile e del DM 1444/68, non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a **1,50 m**, le piscine (se realizzate a livello del suolo naturale). Gli elementi a sbalzo dovranno comunque rispettare una distanza dai confini di almeno **1,50 m**. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di **2,00 m**, misurati dai bordi della vasca. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- mantenimento del distacco dagli edifici di seguito definito;
- stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta, opponibile a terzi.

Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche.

La distanza dai confini di proprietà può essere derogata negli strumenti urbanistici attuativi.

40. De - Distacco dagli edifici

Si intende la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il suolo naturale definito dal presente articolo. Il rispetto delle presenti norme è previsto anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di **3,00 m**, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza. Non sono considerati distacchi:

- i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a **4,00 m** e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza del distacco delle pareti fronteggianti;
- i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a **1,50 m**;
- le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di **1,50 m**, a condizione che non superino una superficie coperta di **10,00 mq** cadauna;
- le scale aperte di sicurezza.

La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a PA, con previsione planivolumetrica, ai sensi dell'art. 9 del DM 2/04/1968, n. 1444.

Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a **3,00 m** in colmo ed aventi altezza media non superiore a **2,40 m**. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova

costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

41. Ds - Distanza dalle strade

Si intende la distanza minima dal ciglio stradale definito all'art. 3 del DPR n. 285 del 30/04/1992 (e successive modifiche e integrazioni) in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a **1,50 m**. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/2005 e ss. mm. e ii., art. 66 e seguenti. Tali autorimesse dovranno garantire un arretramento di **1,00 m** dal ciglio stradale. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di Piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, anche le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.

Le distanze minime previste per ciascun ambito di Piano in conformità al DPR 26/04/1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole operative del PGT, ovvero quelli stabiliti in sede di Piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. Sono comunque sempre prevalenti le indicazioni del Regolamento Viario Provinciale per quanto attiene alle fasce di rispetto ivi individuate. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

42. Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Si intendono altresì volumi tecnici le stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati.

43. Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

44. Edificio esistente

Si intendono gli edifici con regolare assenso di edificabilità documentabile ed accertabile attraverso il titolo abilitativo originario, ovvero la cui realizzazione è documentalmente databile prima del 1/09/1967. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, il volume di tali edifici viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo considerando convenzionalmente uno spessore delle murature perimetrali pari a **50 cm**, indipendentemente dalla loro reale profondità, moltiplicato per l'altezza urbanistica.

45. Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

46. Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriarietà.

47. Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

48. Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

49. Loggia/loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

50. Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

51. Portico/porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

52. Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

53. Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

54. Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

55. Cavedio

Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un edificio, destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici, nella misura massima di **1,50 m** di profondità.

56. Superficie di somministrazione

Negli esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande (bar) e similari essa è l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso (c.d. dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale.

Art. 11 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'art. 63, co. 1bis, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di Piano Attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti Norme.
3. In applicazione dell'art. 65, co. 1, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui agli artt. 63 e 64 della medesima gli ambiti di seguito elencati:
 - a) ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT;
 - b) gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa in itinere / permesso di costruire convenzionato;
 - c) aree agricole di salvaguardia;
 - d) aree di salvaguardia;
 - e) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, laddove le condizioni di non trasformabilità siano determinate da specifiche norme che non ammettano l'incremento del peso insediativo.
4. Per gli edifici appartenenti ai NAF, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalle specifiche disposizioni di cui al successivo articolo "Disposizioni per i Nuclei di Antica Formazione".
5. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il **25%** della **SL** complessiva:
 - a) esistenti alla data del 31/12/2005;
ovvero:
 - b) assentiti sulla base di PdC rilasciati entro il 31/12/2005, ovvero sulla base di DIA presentate entro il 01/12/2005 (non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti Norme);
 - c) realizzati sulla base di PdC (o altri titoli equipollenti) rilasciati successivamente al 31/12/2005, ovvero sulla base di DIA presentate successivamente al 01/12/2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità (anche per silenzio assenso);
ovvero:
 - d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;
 - e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di **2,40 m** calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a **1,50 m** per la relativa superficie;
 - f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;
 - g) nel rispetto dei requisiti di visibilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.
6. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti Norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi. Si definisce abbaino la struttura ricavata al di sopra della linea di falda del tetto per consentire la realizzazione delle aperture strettamente necessarie a garantire i rapporti aereoilluminanti del locale cui appartiene. Per la loro realizzazione si dovranno utilizzare di norma tipologie a doppia falda la cui larghezza della superficie vetrata non potrà superare **1,20 m** e l'altezza della superficie vetrata non potrà superare **1,50 m**, le dimensioni dell'abbaino dovranno comunque essere contenute nei limiti strettamente necessari per l'installazione di una finestra dimensionalmente corrispondente al minimo consentito per la verifica dei rapporti aereoilluminanti. Il colmo dell'abbaino non potrà superare il colmo dell'edificio. Sagomature diverse potranno essere consentite solamente per comprovate e rilevanti

motivazioni di ordine architettonico ed ambientale, previo espresso parere favorevole rilasciato dalla Commissione Paesaggio. In ogni caso non è consentita la realizzazione di serie di abbaini, o abbaini con finestre continue.

7. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti Norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al co. 5, lett. e), del presente articolo gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde conformemente a quanto disposto dall'art. 9 della LR 4/2012; anche nei casi in cui i limiti posti dalla medesima LR 4/2012 e dalla disciplina specifica degli ambiti non consentano modificazioni delle altezze di colmo e gronda, la vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà comunque essere applicata senza che l'intervento comporti il sopralzo delle coperture esistenti. Rispetto alle altezze massime prescritte per ogni ambito è consentita una tolleranza di +0,50 m al fine di adeguare le caratteristiche del sottotetto prevista al co. 5, lett. e). In ogni caso dovrà essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente art. 10 delle presenti Norme.

8. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., art. 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di **1,00 mq** ogni **10,00 mc** di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di **25,00 mq** ogni nuova unità immobiliare.

9. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.

10. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente co. 9, gli interventi edilizi volti al recupero dei sottotetti sono consentiti previo versamento a favore del Comune della somma pari al costo di base di costruzione per metro quadro di spazi a parcheggio da reperire, salvo quanto stabilito dall'art. 64, co. 4, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

11. I volumi di sottotetto di edifici preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e ss. mm. e ii. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei **10 anni** successivi al conseguimento dell'agibilità.

12. Gli interventi di cui al presente articolo sono vincolati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al versamento dei contributi per costi di costruzione.

Art. 12 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione del DdP, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione – anche parzialmente – residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie utile non inferiore a **54,00 mq**.

2. In attuazione di titolo abilitativo, la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel **70%** della SL complessiva dell'intervento; il restante **30%** potrà avere dimensioni inferiori, comunque sempre nel rispetto dei parametri minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene. La presente norma non si applica:

- a)** in casi d'interventi d'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
 - b)** per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a due;
 - c)** per interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione che prevedono bed & breakfast e/o case ed appartamenti per vacanze, a condizione che venga istituito un vincolo di destinazione di almeno **10 anni** debitamente trascritto presso i registri immobiliari;
- 3.** Per gli edifici ricompresi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) è obbligatorio reperire uno spazio da destinare a posto macchina interno al lotto di pertinenza, per ciascuna nuova unità abitativa.

- 4.** Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, così come disciplinata al precedente co. 1, tale parametro si intende implicitamente derogabile.
- 5.** La superficie utile di cui al precedente co. 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/1977 e ss. mm. e ii. ed alla legislazione regionale vigente.

Art. 13 SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al co. 3 dell'art. 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

- a)** strade;
- b)** spazi di sosta o di parcheggio;
- c)** fognature;
- d)** rete idrica;
- e)** rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f)** cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- g)** pubblica illuminazione;
- h)** spazi di verde attrezzato.

2. Tali aree o infrastrutture, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

Art. 14 SUPERFICI DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al co. 4 dell'art. 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:

- a)** asili nido e scuole materne;
- b)** scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c)** mercati di quartiere;
- d)** presidi per la sicurezza pubblica;
- e)** delegazioni comunali;
- f)** chiese e altri edifici religiosi;
- g)** impianti sportivi di quartiere;
- h)** aree verdi di quartiere;
- i)** centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- j)** cimiteri.

Art. 15 VOLUMI DI EDIFICI DI CARATTERE PRODUTTIVO

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della Legge 24/03/1989, n. 122, e dell'art. 66 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la SL e l'altezza teorica di **3,00 m.**

Art. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PdCc)

1. Il Permesso di Costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/2001, artt. da 11 a 15, e dagli artt. 10 e 36, co. 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.
2. Alla domanda di titolo abilitativo deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 46 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.
3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.
4. Gli indirizzi di cui al precedente co. 3 stabiliranno, di norma, gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scompularsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.
5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente co. 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al titolo abilitativo.
6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme. Nel caso in cui l'ambito oggetto di intervento interferisca con aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale e/o alle Aree agricole di valore paesistico ambientale si dovrà prevedere anche il progetto di compensazione ecologica.

Art. 17 PARCHEGGI AI SENSI DELL'ARTICOLO 9 DELLA L 122/89

1. La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti Norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati - residenziali e non - già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69, co. 1, della LR 11/03/2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

Art. 18 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

18.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del Permesso di Costruire

1. Ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/2001, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del PdC deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso, il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.
2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il DLgs 3/04/2006, n. 152.
3. Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

18.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:

- a) acquedotto;
- b) fognatura;
- c) rete energia elettrica;
- d) rete del gas.

18.3 Grave insufficienza della rete stradale

1. S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a **5,00 m**, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai NAF. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del TUC definito dal PGT. All'esterno del TUC l'UTC valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

Art. 19 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

19.1 Usi del territorio

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

19.2 Destinazioni

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

19.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

- 1. Per le attività di tipo residenziale vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottototate.
 - Decreto del Ministero della Sanità 5/07/1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9/06/1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione);
 - RD 27/07/1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare artt. 218 e 344;
 - Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21/12/2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor).

Le tipologie di attività di tipo residenziale contemplate ai sensi di Legge dal PGT sono le seguenti.

1a Residenza extra-agricola

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente

destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti Norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti Norme.

1b Residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti. Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La SL di ciascuna residenza non potrà superare i **200,00 mq** e dovrà rispettare i disposti di cui all'art. 9 del DL 30/12/1993, n. 557, convertito nella Legge 26/02/1994, n. 133, e ss. mm. e ii.

1c Residenza extra-agricola in aree extra-urbane

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola (comunque nelle aree extra-urbane appositamente previste dal PGT), ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.).

1d Residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

1e Residenza non riconosciuta negli ambiti di Piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di Piano non destinati prevalentemente alla residenza. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.).

2. TURISMO

Per le attività di tipo turistico vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottotestate.

- DMI 9/04/1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere);
- DMI 3/03/2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9/04/1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini);
- DMI 16/03/2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'art. 15, co. 7 e 8, del DL 29/12/2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/02/2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9/04/1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi);
- DMI 14/07/2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50);
- DMI 9/08/2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'art. 15 del DLgs 8/03/2006, n. 139);
- DMI 28/02/2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a **400 persone**);

- RR 7/12/2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere;
- RR 5/08/2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della LR 1/10/2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo);
- RR 14/02/2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'art. 36, co. 1, della LR 16/07/2007, n. 15 (Testo unico delle Leggi regionali in materia di turismo);
- RR 14/02/2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie;
- RR 19/01/2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'art. 37 della LR 1/10/2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»);
- DGR 29/12/2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri".

Le tipologie di attività di tipo turistico contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

2a Alberghi (hotel)

Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. Ai sensi della LR 27/2015, con la destinazione 2a le presenti Norme assimilano le seguenti sottocategorie.

Sono alberghi o hotel le strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative.

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale come disciplinato dal co. 3, art. 19 della LR 27/2015.

2b Residenze turistico-alberghiere (RTA)

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

2c Condhotel

I *condhotel* sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive in conformità ai disposti del co. 4, art. 19 della LR 27/2015.

2d Villaggi turistici

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità prevalentemente in allestimenti mobili a disposizione del gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili inserite in piazzole in conformità al RR 19/01/2018, n. 3.

2e Campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive che, prevalentemente, offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o di altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà dei turisti in conformità al RR 19/01/2018, n. 3.

2f Aree di sosta

Aziende ricettive all'aria aperta riservate esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzate dal proprietario o gestore dell'area in conformità al RR 19/01/2018, n. 3. La sosta è consentita per un periodo massimo di due notti.

2g Attività ricettive non alberghiere

Ai sensi della LR 15/2007, rientrano fra le attività ricettive non alberghiere le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast. Si intendono per case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale, ovvero qualora il soggetto abbia la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di **3 (tre)** appartamenti situati nel medesimo territorio comunale, ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a **3 (tre)** mesi consecutivi e non inferiori a **7 (sette)** giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze devono rispettare quanto disposto dall'art. 44 della LR 15/2007. L'utilizzo di case ed appartamenti per vacanze secondo le modalità previste dalla LR 15/2007 non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici. Case ed appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

Si intendono per bed & breakfast le attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione. Per l'esercizio dell'attività devono essere rispettate, in particolare, le prescrizioni di cui all'art. 45 della LR 15/2007. Le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast sono ammessi in tutto il territorio comunale (ad eccezione degli ambiti territoriali artigianali/industriali) nell'ambito di edifici a destinazione esclusivamente residenziale urbanisticamente conformi alle previsioni di Piano (ad eccezione di edifici preesistenti in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ovvero gravati da qualsivoglia ulteriore vincolo che pregiudichi l'incolumità delle persone). Tali attività ricettive non alberghiere sono intraprese previa denuncia di inizio di attività, ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/1990. Il loro esercizio è subordinato all'ottemperanza di quanto disposto dalla sezione VI del titolo III, capo I, della LR 15/2007.

3. DIREZIONALE

Le tipologie di attività di tipo direzionale contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

3a Complessi per uffici

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

3b Studi professionali

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

3c Uffici complementari ad altre attività

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

4. COMMERCIALE

Per le attività di tipo commerciale vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- DMI 27/07/2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a **400 mq**);

- LR 2/02/2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, co. 3 (commercio su area pubblica);
- LR 21/10/2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5;
- DGR 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'art. 5, co. 1 della LR 21/10/2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").

Le tipologie di attività di tipo commerciale contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

4a Esercizi di vicinato

Per esercizi di vicinato si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a **150 mq** nei Comuni con popolazione residente inferiore ai **10.000 abitanti**.

I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 98bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., ad esclusione dei NAF e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva individuati dal PGT. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:

- a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno **3000 m**, da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
- b) in deroga a quanto previsto dalle specifiche norme puntuali degli ambiti di Piano, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di **10 posti auto**; nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno **10 posti auto** in un raggio di **50 m** dal centro di telefonia;
- c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/2006 e ss. mm. e ii., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
- d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni **3.000 abitanti**.

4b Media distribuzione di vendita

Per medie strutture di vendita (media distribuzione di vendita) si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a **1.500 mq**.

4c Grande distribuzione di vendita

Si intendono gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (**1.500 mq**).

4d Centro commerciale

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

- a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
- c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
- d) infrastrutture comuni.

Si richiamano a titolo esemplificativo i seguenti casi e tipologie:

- 1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
- 2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- 3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;

4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al **20%** della SL.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e simili) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati. Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo.

Nota per le destinazioni 4a, 4b, 4c, 4d

In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita.

Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente.

4e Autosaloni ed esposizioni merceologiche

Nel caso di esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), la superficie di vendita è computata nella misura di **1/8** della SL.

4f Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d'intrattenimento e svago con funzione accessoria non prevalente (sale da ballo, da giuoco, ecc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente). Si fa altresì espressamente divieto di installazione di tutte le attrezzature destinate al gioco d'azzardo.

4g Distributori di carburante

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

5. PRODUTTIVO

Per le attività di tipo produttivo vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottonotate.

- DLgs 17/08/1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
- DMLLPP 9/05/2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);
- DLgs 26/06/2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose) DGR 11/07/2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)"- Revoca della DGR n. VII/19794 del 10/12/2004";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente 25/10/1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'art. 17 del DLgs 5/02/1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni);
- Legge 31/07/2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare);

- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati” LR 12/12/2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare artt. 21 e 21 bis;
- LR 27/12/2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'art. 9 ter della LR 31/03/1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati);
- RR 15/06/2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della LR 12/12/2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati);
- DGR 27/06/2006, n. VIII/2838 - “Modalità applicative del Titolo V “Bonifica di siti contaminati” della parte quarta del DLgs 152/2006 – Norme in materia ambientale”;
- DGR 10/02/2010, n. VIII/11348 - “Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati”;
- DGR 23/05/2012, n. IX/3509 - “Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati”;
- DGR 20/06/2014, n. X/1990 - “Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche”, in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree;
- DGR 31/05/2016, n. X/5248 - “Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, LR 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)”;
- DGR 18/11/2016, n. X/5832 - “Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, co. 9, LR 31/2014”;
- Legge 7/08/2012, n. 134 (Conversione in Legge, con modificazioni, del DL 22/06/2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica);
- DLgs 16/12/2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22/10/2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi);
- LR 2/02/2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare artt. 89 e 89 bis;
- DGR 14/12/2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”;
- Decreto del Ministero della Sanità 6/09/1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, co. 3, e dell'art. 12, co. 2, della Legge 27/03/1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- DPR 8/08/1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto);
- DLgs 9/04/2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della Legge 3/08/2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256;
- DLgs 25/07/2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro);
- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II;
- DLgs 16/06/2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16/04/2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli artt. 1 e 14 della Legge 9/07/2015, n. 114);
- LR 2/02/2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale.

Le tipologie di attività di tipo produttivo contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

5a Produttivo extra-agricolo in aree extra-urbane

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

5b Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni. Rientrano nell'artigianato di servizio attività come palestre private, centri estetici, attività funebri, ecc. I soggetti autorizzati allo svolgimento di attività funebri possono realizzare e gestire servizi propri per il commiato; le sale di commiato non possono essere collocate negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale e nei NAF individuati dal PdR, fatte salve le attività autorizzate esistenti alla data di adozione delle presenti Norme; rimangono fatti salvi inoltre i criteri di esclusione di cui all'art. 42, co. 4, del RR 6 del 09/09/2004 e ss. mm. e ii.

5c Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano

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

5d Artigianato e industria

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

5e Commercio all'ingrosso

Comprende le attività di commercio all'ingrosso esclusivo, privo cioè di qualsiasi attività di vendita al dettaglio. Sono comprese altresì le attività di magazzino per la vendita al dettaglio a domicilio e online, in ogni caso prive di spazi di vendita diretta. Ai sensi dell'art. 4, co. 1, del DLgs 114/1998, per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. Esso può essere svolto sia con propria sede/deposito che senza sede operativa (corrispondenza, catalogo, internet, ecc.). In caso di commercio all'ingrosso senza sede operativa non è necessaria la specifica destinazione d'uso della sede legale, normalmente coincidente con la residenza del titolare o con l'ufficio della società. In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita. Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente. La superficie di vendita è calcolata nella misura di **1/2** della **SL** complessivamente utilizzata per la vendita per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuino la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto e motocicli e relativi accessori e parti di ricambi;

- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

5f Depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi e comunque secondo le specifiche prescrizioni ed indicazioni di ATS e ARPA competenti.

6. AGRICOLO

Per le attività di tipo agricolo vige il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottototate.

- DGR 15/02/2012, n. IX/3018 - "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno".

Per le attività di tipo agrituristico vige inoltre il rispetto - in particolare - dei disposti di cui alle emanazioni sottototate.

- Legge 20/02/2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5;
- LR 5/12/2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare artt. 154, 155 e 156;
- RR 6/05/2008, n. 4 (Attuazione della LR 8/06/2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)
- LR 18/06/2019, n. 11 (Modifiche alla LR 5/12/2008, n. 31, "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale").

Le tipologie di attività di tipo agricolo contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

6a Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

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

6b Allevamenti zootecnici famigliari

Ai sensi della DGR 6/34964 del 6/03/1998, per allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospitino stabilmente più di **100 capi** in totale per le varie specie di piccoli animali da cortile e purché non ospitino più di una tonnellata di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, caprini, ecc.) con un massimo di tre tonnellate di peso vivo.

6c Allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali secondo le seguenti caratteristiche.

- a)** bovini ed equini (tranne vitelli a carne bianca): numero massimo **100 capi** e, comunque, con peso vivo massimo allevabile di **450,00 q**, con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata (registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati);
- b)** bovini (tranne vitelli e carne bianca) ed equini: numero massimo **200 capi** e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai **900,00 q**;
- c)** ovini e caprini: numero massimo **250 capi** e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai **100,00 q**;
- d)** suini e vitelli a carne bianca: numero massimo di **70 capi** e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai **100,00 q**;
- e)** conigli: numero massimo allevabile **2.500 capi** e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai **100,00 q**;
- f)** polli, galline ovaiole, tacchini, oche, anatre, faraone e struzzi: numero massimo **2.500 capi** e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai **100,00 q**;
- g)** allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di **10 capi**.
- h)** apiari con più di cinque arnie.

6d Allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6c

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, oche, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria 6c, nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

6e Serre

Sono gli organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche. Sono ricomprese tutte le strutture definite nelle successive "Disposizioni specifiche per le aree agricole, agricole di salvaguardia e di salvaguardia".

6f Attività agrituristiche

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

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

Le tipologie di attività e strutture di servizio e tempo libero contemplate ai sensi di legge dal PGT sono le seguenti.

7a Discoteche, sale da ballo e pubblici esercizi per lo svago

Si intendono tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni (discoteche, sale da ballo, locali notturni).

7b Parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della Legge 122/1989 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di **5,00 m x 2,50 m** (ovvero di **2,00 x 5,00 m** in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente). Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

19.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il Piano dei Servizi

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali del PdR possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico secondo quanto eventualmente e puntualmente specificato dal PdS del PGT.

Art. 20 PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 25/07/1997, n. 6/30267.
2. Documenti da allegare al progetto di PA:
 - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
 - b) schema di convenzione contenente:
 1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
 2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
 3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
 4. la modalità ed i tempi d'attuazione;
 - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
 - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano Attuativo;
 - e) planimetria dello stato di fatto (in scala **1:500**) della zona interessata dal PA con l'individuazione:
 1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
 2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
 3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
 4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala **1:100**);
 - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8/11/2002, n. 7/11045, e allegato Piano di contesto paesistico, compresi gli opportuni approfondimenti grafico-testuali eventualmente necessari a rappresentare ed esplicitare le potenziali misure di mitigazione e/o compensazione ecologica da prevedere;
 - g) relazione geologica particolareggiata, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui alle presenti Norme, e relazione di invarianza idraulica ai sensi del RR 23/11/2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della LR 11/03/2005, n. 12);
 - h) progetto planivolumetrico (in scala **1:500**, ovvero di maggior dettaglio), con:
 1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
 2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
 - i) esemplificazione dei profili altimetrici;
 - j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, art. 52 della LR 12/12/2003, n. 26;
 - k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, Dir. Gen. Urb. del 13/01/1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli Enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.
 - l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);
 - m) fotoinserimento;
 - n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
3. Piani paesistici di contesto:

- a)** si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con i visuali significativi;
- b)** si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c)** si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d)** si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde che comprenda il progetto di mitigazione ecologica. Nel caso in cui l'ambito oggetto di intervento interferisca con aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale e/o alle Aree agricole di valore paesistico ambientale si dovrà prevedere anche il progetto di compensazione ecologica.
- 4.** Il responsabile del procedimento, in relazione all'entità dell'intervento, potrà richiedere semplificazioni o integrazioni alla documentazione sopra richiamata.

Art. 21 NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

- 1.** In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Color System) comunemente in uso.
- 2.** Anche quando l'obbligo di attenersi alle cromie prestabilite non sia esplicitamente dichiarato dalle presenti Norme, è comunque preferibile riferirsi ai colori stabiliti dal presente articolo. Ciò premesso, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) ovvero in tutti gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, commerciale e direzionale.
- 3.** Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque obbligatorio il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.
- 4.** Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati, specificandone l'ammissibilità (A) o meno (NA) a seconda degli elementi da tinteggiare.

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6010-G50Y	NA	NA	A	A
S7005-G20Y	NA	NA	A	A

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriate e ringhiere
		Infissi	Imposte	
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA
S1002-Y	A	A	NA	NA
S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S2005-Y	A	NA	NA	NA
S4502-Y	NA	NA	A	A
S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S4005-B80G	NA	NA	A	A
S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

Art. 22 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

22.1 Suddivisione in ambiti del territorio comunale

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:

- (AdT) Ambiti di Trasformazione di cui al DdP del PGT;
- (SP) aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo di cui al PdS del PGT;
- (NAF) Nuclei di Antica Formazione;
- (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato;
- (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF;
- (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica;
- (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con la recente edificazione;
- (R5) Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale;
- (VUS) Verde urbano di salvaguardia;
- (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
- (SC) Ambiti destinati a scali commerciali con depositi ed attività all'aperto - cantieri di lavoro semipermanenti
- (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
- (C4) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
- (RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi;
- (T1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera;
- (DC) Distributori di carburante;
- (AA) Aree agricole
- (AAS) Aree agricole di salvaguardia;
- (AS) Aree di salvaguardia;
- (AM) Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica;
- (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

2. Le tavole operative del PdR individuano altresì specifici ambiti assoggettati a disposizioni particolari integrative o in deroga alle Norme generali del PGT. Tali disposizioni integrano le norme puntuali dei singoli ambiti territoriali nelle eventuali norme particolari degli stessi opportunamente evidenziate in cartografia oppure in ordine ai disposti degli specifici articoli di riferimento delle presenti NTA, con particolare riferimento a:

- a)** aree di interesse storico-archeologico (vedansi le cartografie relative al sistema dei vincoli);
- b)** aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità;
- c)** aree di rispetto cimiteriale;
- d)** aree di rispetto per captazione di acque sorgive;
- e)** aree di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione.

22.2 Parametri minimi per servizi pubblici e dimensionamento residenziale teorico

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

2. Per tutti gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze si richiama il rispetto delle indicazioni contenute nella Relazione relativa alla Rete Ecologica Comunale facente parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

3. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite di **150 mc/abitante**.

4. Salvo diverse disposizioni specifiche definite puntualmente dalle presenti Norme o da specifiche convenzioni, la dotazione minima di aree per servizi pubblici in cessione o assoggettati all'uso pubblico e sottoposti a regolamentazione d'uso, per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è così determinata

- | | |
|--|--|
| a) residenza: | 30,00 mq/abitante; |
| di cui almeno | 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio (con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico); |
| | 8,00 mq/ab. destinati a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva); |
| b) residenza turistica alberghiera: | 100% SL; |
| c) alberghiero: | 100% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| d) direzionale: | 100% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| e) esercizi di vicinato: | 100% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| f) medie strutture di vendita: | 150% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| g) grandi strutture di vendita: | 200% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| h) pubblici esercizi: | 150% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| i) discoteche, locali notturni, sale da ballo: | 200% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| l) produttivo: | 20% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| m) commercio all'ingrosso: | 50% SL (di cui almeno la metà a parcheggi); |
| n) strutture turistico-ricettive all'aria aperta: | 5,00 mq/presenza turistica, |

(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e **3,5** ospiti.)

Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lett. d), e), g), h) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

- l) esercizi ingrosso/dettaglio:** per le merceologie non comprese nella disciplina regionale, è quella della tipologia configurata (esercizi di vicinato o media struttura di vendita); per le merceologie indicate nella disciplina regionale, per la parte al dettaglio (50%) è quella della tipologia configurata, per la restante parte è quella per il commercio all'ingrosso
- m) esercizi per merci ingombranti:** per la superficie di vendita convenzionalmente determinata è quella della tipologia configurata (esercizi di vicinato o media struttura di vendita), per la restante parte è quella applicabile all'ingrosso. Nei casi di merceologie (es. materiali edili, legnami) che utilizzino spazi esterni non coperti, la superficie scoperta non viene considerata ai fini del conteggio degli standard.

I servizi pubblici rappresentati nelle tavole di piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa sono esemplificativi nella localizzazione, che potrà essere rideterminata in sede di piano attuativo; resta vincolante la quantità indicata graficamente.

5. Servizi pubblici di qualità (standard di qualità):

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici, determinata dal contributo compensativo aggiuntivo, finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area e, complessivamente, del territorio comunale. Tale tipologia di servizio può essere costituita:

- a)** dalla sola cessione delle aree;
- b)** dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
- c)** dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;
- d)** dalla corresponsione del valore di monetizzazione, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel PdS ed eseguite direttamente dalla Pubblica Amministrazione.

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali e per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale.

6. Modalità di scomputo per la realizzazione di opere compensative per servizi pubblici di qualità

Il valore delle opere compensative da realizzare per servizi pubblici di qualità, in caso di importo superiore a quanto individuato dal CCA, può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione (OOUU) e dalle monetizzazioni degli standard indotti.

Art. 23 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

23.1 Obiettivi

- 1.** Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale. Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.
- 2.** L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.
- 3.** Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risultati incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.
- 4.** Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
- 5.** Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

23.2 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

- 1.** Il PGT recepisce i contenuti di cui allo studio relativo ai Nuclei di Antica Formazione allegato allo strumento urbanistico vigente alla data di adozione delle presenti norme. È stata effettuata la trasposizione degli elaborati grafici sul DB Topografico collaudato del comune di Ome senza apportare alcune modifiche relativamente ai contenuti asserenti la classificazione di ogni edificio ovvero le disposizioni normative per definirne le modalità di intervento.
- 2.** I manufatti edilizi appartenenti alle zone A2 (di cui al PRG) sono stati oggetto di analisi in quanto assimilabili ai nuclei antichi, pertanto sono stati classificati con la medesima metodologia riconducendoli, ai relativi indirizzi normativi previsti per i NAF.
- 3.** Gli edifici compresi nei Nuclei di Antica Formazione sono stati analizzati in relazione al valore storico, artistico, paesistico e ambientale d'ognuno.
- 4.** In relazione alla classe assegnata ad ogni edificio sono stati resi elaborati grafici attestanti lo stato di composizione di ogni nucleo rilevato; la classificazione è stata attribuita attraverso un codice letterale (A, B, C, D, E, F, G, H, I, L) che definisce il valore del manufatto edilizio, nonché le relative prescrizioni normative.

5. Il PGT recepisce inoltre i contenuti di cui allo studio relativo il “Censimento dell’edilizia Medioevale”, allegato allo strumento urbanistico vigente alla data di adozione delle presenti norme, richiamando integralmente le relative schede di analisi nella “Relazione Tecnica di Indagine sui Nuclei di Antica Formazione” (A01 NAF).

23.3 Prescrizioni inerenti ai NAF

1. Si prevedono i seguenti indici:

- densità fondiaria: la densità esistente al netto delle superfetazioni;
- altezza: inferiore o uguale all'esistente;
- distacchi dai fabbricati: non potranno essere inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- distanza dai confini: pari all'esistente;
- arretramenti dal filo strada: pari all'esistente.

2. Tutti gli interventi da attuarsi nei NAF devono tendere ad un coerente inserimento nel contesto architettonico ed ambientale dei nuclei antichi. Tale finalità può essere perseguita, oltre che con progetti qualificati ed attenti, anche attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Pertanto oltre alle prescrizioni relative alle diverse categorie di edifici, valgono le seguenti, di carattere edilizio generale:

- a)** mantenimento o ripristino del disegno originario della copertura a falde con manto in coppi;
- b)** divieto di aggiunta in facciata di sporti e balconi;
- c)** gli elementi di finitura esterni come banchine, inferriate, contorni alle aperture dovranno essere eseguiti con materiali e tecniche tradizionali e in uso nell'edilizia storica circostante;
- d)** i contorni di porte, finestre e di altre aperture in pietra devono essere restaurati o ripristinati usando gli stessi materiali;
- e)** i serramenti e le ante ad oscurio devono essere in legno e di fattura analoga a quella presente nell'edilizio tradizionale circostante;
- f)** gli intonaci esterni devono essere realizzati secondo le tecniche originarie: nei casi più semplici si deve ricorrere all'intonaco civile o semicivile di malta fine bastarda e alla tinteggiatura possibilmente a calce di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche; prima dell'intervento si avrà cura di leggere, per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti dei trattamenti originari. Devono essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore ambientale;
- g)** i canali di gronda devono essere in rame o in lamiera a sezione semicircolare; la sporgenza dei tetti con orditura lignea e sottomanto in tavelle o in tavolato di legno devono essere lasciate a vista e ripristinate usando gli stessi materiali;
- h)** le colorazioni delle facciate vanno concordate con gli Uffici Comunali;
- i)** gli spazi destinati a cortile, corte comune e broli, seppur di pertinenza di diverse unità immobiliari, non possono essere oggetto di qualsiasi opera di recinzione; sono ammesse siepi e fioriere, ai fini della delimitazione delle proprietà, nel rispetto dei diritti reali di terzi;
- j)** mantenimento e consolidamento degli ambienti voltati;
- k)** i portici esistenti dovranno essere conservati e mantenuti aperti. Negli edifici tipo “H = edifici moderni” l'eventuale chiusura dei portici potrà essere autorizzata previa acquisizione del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio;
- l)** le logge esistenti per gli edifici tipo “A” e “B” dovranno essere conservate e mantenute aperte; l'eventuale chiusura delle predette logge potrà essere autorizzata previa acquisizione del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio. Le logge esistenti per gli edifici tipo “C”, “D”, “E”, “F”, “G” e “H”, potranno essere chiuse con serramenti in legno e vetro arretrati rispetto al pilastro;
- m)** non sono ammessi interventi (costruzioni) nel sottosuolo;
- n)** per tutti gli immobili si confermano le destinazioni indicate nel Piano dei Servizi oltre a quelle specificate per ciascun tipo di edificio (da “A” a “L”).

3. Vengono, di seguito, elencati gli elementi caratterizzanti la tipologia edilizia e le modalità di intervento su essa secondo la classificazione attribuita dallo strumento urbanistico vigente. Si rileva necessaria una lettura congiunta delle presenti norme con le tavole inerenti ai Nuclei di Antica Formazione (in scala **1:1.000**) al fine di individuare la classe di ogni edificio ed il possibile intervento consentito.

23.3.1 Edifici nodali “A”

Sono indicati come Edifici nodali “A” gli edifici ecclesiastici, i palazzi, le case padronali e le ville signorili prenovicesche. Trattasi di complessi architettonici che rappresentano il più alto valore storico e artistico. Costituiscono vere e proprie emergenze nel tessuto urbano. Hanno carattere autonomo rispetto all'edilizia circostante. Questi edifici o complessi edilizi sono il risultato di un programma costruttivo unitario che impronta l'intero organismo architettonico.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia (esclusi gli edifici religiosi) sono:

- la monumentalità dell'insieme, sia nelle fronti che negli spazi interni e nelle aree scoperte di pertinenza;
- androne con portale d'ingresso sulla strada pubblica;
- scala principale di rilevanza architettonica collocata all'interno di una cellula specializzata;
- porticato al piano terra verso la corte interna;
- ambienti voltati al piano terra;
- loggia o galleria al piano superiore con funzione distributiva;
- presenza di elementi decorativi ed artistici interni ed esterni: colonne con capitelli, portali decorati, scaloni monumentali, soffitti dipinti;
- spazi scoperti di pregio sotto il profilo ambientale e congrui con l'edificio.

Modalità di intervento

Escludendo gli edifici religiosi e quelli vincolati ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089, per i quali è necessaria l'autorizzazione della competente Soprintendenza, sono ammesse le operazioni di restauro e di risanamento conservativo con le seguenti modalità:

- mantenimento e ripristino dell'androne passante e portico al piano terra;
- consolidamento, rinnovo delle strutture orizzontali (solai lignei, volte), con i medesimi materiali;
- consolidamento delle pareti portanti originarie;
- possibilità di formare nuove aperture nelle strutture portanti verticali di larghezza non superiore a **1,50 m** senza interessare strutture di pregio architettonico e decorativo, tra locali contigui;
- mantenimento delle aperture originali e ripristino di quelle manomesse o murate;
- formazione di aperture a raso sulle falde del tetto aventi dimensioni massime di **1,00 x 1,00 m**.
- utilizzazione residenziale del sottotetto;
- nuove tramezzature interne nei locali non voltati, senza interessare strutture di pregio (soffitti dipinti, stucchi);
- mantenimento o ripristino del disegno originario della copertura;
- adeguamento funzionale delle parti non residenziali (accessori) con mantenimento delle partiture di facciata e delle murature portati.

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo nel rispetto delle caratteristiche ambientali degli spazi scoperti e delle essenze arboree preesistenti.

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme), direzionale (3a, 3b, 3c di cui all'art. 14 delle presenti norme). *La porzione sud del piano terra dell'edificio sito in angolo Via Scorine / Via XXV Aprile è vincolata alla realizzazione di un negozio mediante la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con deliberazione di CC n. 12 in data 8/4/2009.*

23.3.2 Edifici formanti aggregati di rilevante valore paesistico-ambientale "B"

Gli Edifici formanti aggregati di rilevante valore paesistico-ambientale "B" comprendono edifici a cortina o in linea, per lo più prospicienti gli spazi pubblici, corti o parti di case a corte, essenziali al mantenimento dell'immagine consolidata. In particolare sono edifici volumetricamente emergenti rispetto a quelli circostanti ma privi della monumentalità riscontrabile negli edifici della categoria "A".

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- facciate improntate ad un ordine compositivo di insieme e unitarietà delle componenti;
- scarsa presenza di elementi decorativi;
- presenza di androni di ingresso alle corti comuni;
- edifici prevalentemente a due/tre piani;
- edifici che presentano una partizione interna suddivisa in più alloggi.

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio, pur consentendone l'adeguamento funzionale a standards abitativi attuali:

- sostituzione di strutture orizzontali degradate con mantenimento delle quote attuali e con l'impiego dei medesimi materiali;
- possibilità di nuove aperture di disegno rettangolare sui fronti non principali e in allineamento con quelle preesistenti, e comunque nel caso di facciate secondarie prive di composizione unitaria;
- nel mantenimento delle murature portanti verticali sarà consentita la formazione di nuove aperture tra locali contigui di larghezza non superiore a **1,50 m**;
- formazione di aperture a raso nelle falde del tetto aventi dimensioni massime di **1,00 x 1,00 m**;
- mantenimento dei collegamenti verticali nella loro posizione originaria con possibilità di adeguamento funzionale e dimensionale al fine di ottemperare alle norme previste dalla legge 9/01/1989 n. 13 e sue integrazioni e LR n. 6/89.

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo senza interessare giardini consolidati e rappresentativi sotto il profilo ambientale.

Destinazioni di uso ammesse

- Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme);
- Direzionale (3a, 3b, 3c di cui all'art. 14 delle presenti norme), commerciale (4a, 4f di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme) limitatamente al piano terra degli edifici.

Per le sole destinazioni d'uso sopraelencate e già esistenti all'adozione del piano è ammessa la permanenza anche in quota superiore a quanto indicato.

23.3.3 Edifici di significativo valore paesistico-ambientale "C"

Sono indicati come Edifici di significativo valore paesistico-ambientale "C" i manufatti edilizi appartenenti ad un'edilizia storica di rango inferiore rispetto alla categoria "B", non presenta carattere autonomo, ma ha valore in quanto compone un insieme significativo. Sono edifici che non presentano particolare singolarità se non associati ad altri. Sono comunque tessere indispensabili del mosaico paesistico alla scala urbana. Sono il tessuto connettivo rispetto ad altri edifici più emergenti insieme ai quali contribuiscono a creare il quadro paesistico consolidato del nucleo antico nel suo insieme.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- edifici prevalentemente a due piani;
- superfici interne pertinenziali di dimensione ridotta;
- notevole frazionamento in unità immobiliari accostate;
- facciate scarsamente improntate ad un disegno d'insieme compositivamente unitario;

- scarsità di elementi decorativi.

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio, pur consentendone l'adeguamento funzionale a standards abitativi attuali:

- rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali alla quota originaria;
- consolidamento o parziale rinnovo delle pareti portanti originarie; possibilità di formare nuove aperture tra locali contigui;
- nuove aperture sui fronti non principali compatibili per disegno e materiali con la facciata originaria;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio;
- formazione di aperture a raso sulle falde del tetto aventi dimensioni massime di **1,00 x 1,00 m**;
- possibilità di chiusure delle logge al piano primo con serramenti in legno e vetro arretrati rispetto al pilastro;
- utilizzazione residenziale del sottotetto.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme);
- Direzionale (3b di cui all'art. 14 delle presenti norme), commerciale (4a, 4f di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme) limitatamente al piano terra degli edifici;
- per le sole destinazioni d'uso sopraelencate e già esistenti all'adozione del piano è ammessa la permanenza anche in quota superiore a quanto indicato.

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo senza interessare giardini consolidati e rappresentativi sotto il profilo ambientale.

23.3.4 Edilizia novecentesca di valore storico-artistico-ambientale "D"

Sono indicati come Edilizia novecentesca di valore storico-artistico-ambientale "D" gli edifici tardo ottocenteschi e del primo '900. Questa edilizia presenta una buona qualità sotto il profilo architettonico e risulta stilisticamente connotata così da assumere una certa rilevanza sul piano percettivo.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- presenza di decorazioni, modanature, ringhiere tipiche dell'epoca sia esterne che interne;
- coronamenti e sporti omogenei con la facciata;
- aperture disegnate e accentuate con la presenza di stucchi, rilievi ed altri elementi ornamentali.

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio, pur consentendone l'adeguamento funzionale verso standards abitativi attuali:

- consolidamento, rinnovo delle strutture orizzontali alla quota originaria e impiego dei medesimi materiali;
- consolidamento delle pareti portanti originarie;
- possibilità di formare nuove aperture nelle strutture portanti verticali di larghezza non superiore a **1,50 m** senza interessare strutture di pregio architettonico e decorativo in locali tra locali contigui;
- mantenimento delle aperture originali e ripristino di quelle manomesse;
- formazione di aperture a raso sulle falde del tetto aventi dimensioni massime di **1,00 x 1,00 m**;
- utilizzazione residenziale del sottotetto;
- nuove tramezzature interne nei locali, senza interessare strutture di pregio (soffitti dipinti, stucchi);
- mantenimento o ripristino del disegno originario della copertura;
- adeguamento funzionale delle parti non residenziali (accessori) con mantenimento delle partiture di facciata e delle murature portanti.

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme);

Direzionale (3a, 3b, 3c di cui all'art. 14 delle presenti norme), commerciale (4a, 4f di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme) limitatamente al piano terra degli edifici;

per le sole destinazioni d'uso sopraelencate e già esistenti all'adozione del piano è ammessa la permanenza anche in quota superiore a quanto indicato.

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo senza interessare giardini consolidati e rappresentativi sotto il profilo ambientale.

23.3.5 Corti rurali "E"

Sono indicati come Corti rurali "E" i complessi edilizi che nella particolare specificità dei nuclei antichi di Ome assumono il significato di "edifici testimoniali" della passata civiltà contadina. Per questo tali edifici devono essere salvaguardati nelle loro caratteristiche essenziali.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- lotto quadrilatero;
- presenza di un corpo di fabbrica principale e corpi accessori annessi lungo i lati della corte;
- androne tra la strada e la corte, prevalentemente ubicato in posizione centrale o laterale attraversante il corpo di fabbrica principale oppure il rustico annesso;
- portone di accesso su muro di recinzione;
- fronte principale della corte con porticato al P.T. e loggiato al 1° P;
- fronte strada con aperture rettangolari in allineamenti regolari;
- collegamento verticale, portico/loggia, collocato ad una estremità del portico;
- copertura del tetto a due falde.

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio pur consentendone l'adeguamento funzionale a standards abitativi attuali:

- consolidamento o parziale rinnovo delle pareti portanti verticali interne con mantenimento di quelle esterne;
- rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali con possibilità di modeste variazioni di quota e con materiale ligneo;
- nel caso del ripristino della copertura è fatto obbligo il mantenimento del disegno originario e l'impiego di materiale ligneo;
- mantenimento della partitura degli elementi verticali di facciata (sequenza di pilastri) che caratterizzano i porticati e le logge;
- mantenimento degli ambienti voltati al P.T.;
- possibilità di nuove aperture in analogia con le preesistenti per dimensione e forma;
- possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio;
- mantenimento dei portici al P.T.;
- possibilità di chiusura delle logge al primo piano con serramenti in legno e vetro arretrati rispetto al pilastro;
- per portici si deve intendere quella porzione di fabbricato posto al piano terra inteso come luogo di passaggio, ampliamento aperto all'esterno, quale comunicazione con locali chiusi posti su un lato dello stesso. Il portico così identificato ha colonne, pilastri o setti di muratura con più di una partitura, di sostegno della copertura o dei piani sovrastanti;
- per i portici non contemplati nella fattispecie sopra citata, ma per i quali è leggibile una sola partitura e non derivino da frazionamenti e/o divisioni e/o chiusura di svecchiature di edifici preesistenti è ammesso il tamponamento con muratura o

serramento arretrati rispetto la colonna/pilastro. Detto tamponamento dovrà essere consono con la tipologia costruttiva del fabbricato stesso.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme).
- Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo.

23.3.6 Edifici rustici e/o abitativi di valore testimoniale "F"

Sono indicati come Edifici rustici e/o abitativi di valore testimoniale "F" i singoli edifici adibiti a residenza o portici o accessori (come fienili e stalle) che componevano la casa a corte rurale nella sua caratterizzazione urbana.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- portici a uno o due piani;
- presenza di pilastri sulla facciata aperta posti in sequenze regolari;
- copertura a falda unica o doppia completamente aerate;
- facciate improntate a casualità compositiva ma espressive sul piano materico (pietra, legno, intonaco rustico).

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla salvaguardia complessiva dell'organismo edilizio pur consentendone l'adeguamento funzionale a standards abitativi attuali:

- consolidamento o parziale rinnovo delle pareti portanti verticali interne con mantenimento di quelle esterne;
- rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali con possibilità di modeste variazioni di quota e con materiale ligneo;
- nel caso del ripristino della copertura è fatto obbligo il mantenimento del disegno originario e l'impiego di materiale ligneo;
- mantenimento della partitura degli elementi verticali di facciata (sequenza di pilastri) che caratterizzano i porticati e le logge;
- mantenimento degli ambienti voltati al P.T.;
- possibilità di nuove aperture in analogia con le preesistenti per dimensione e forma;
- possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio;
- mantenimento dei portici al P.T.;
- possibilità di chiusura delle logge al primo piano con serramenti in legno e vetro arretrati rispetto al pilastro;
- per portici si deve intendere quella porzione di fabbricato posto al piano terra inteso come luogo di passaggio, ampliamento aperto all'esterno, quale comunicazione con locali chiusi posti su un lato dello stesso. Il portico così identificato ha colonne, pilastri o setti di muratura con più di una partitura, di sostegno della copertura o dei piani sovrastanti;
- per i portici non contemplati nella fattispecie sopra citata, ma per i quali è leggibile una sola partitura e non derivino da frazionamenti e/o divisioni e/o chiusura di svecchiature di edifici preesistenti è ammesso il tamponamento con muratura o serramento arretrati rispetto la colonna/pilastro. Detto tamponamento dovrà essere consono con la tipologia costruttiva del fabbricato stesso.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme).
- Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo.

23.3.7 Edifici superstiti "G"

Sono indicati come Edifici superstiti "G" gli edifici o parti di edifici sopravvissuti all'interno delle corti rurali o evolute in senso urbano, che presentano a tutt'oggi il più alto valore testimoniale quali documenti eccezionali della civiltà contadina sia per le tecniche e i materiali costruttivi, sia per i caratteri connotativi di insieme.

Gli elementi caratterizzanti tale tipologia edilizia sono:

- edifici a due piani con orizzontamenti e tetto in struttura lignea;
- portici al P.T. e logge al primo piano;
- facciata principale aperta con pilastri sagomati in pietra locale posti in sequenze regolari;
- coperture a falda unica o doppia;
- forte espressività sul piano materico (legno, pietra a vista, intonaco raso-sasso).

Modalità di intervento

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, che possono riguardare anche parti strutturali, nei limiti sotto esposti, devono essere rivolti alla rigorosa salvaguardia dell'organismo edilizio, pur consentendone l'adeguamento funzionale a standards abitativi attuali:

- consolidamento o parziale rinnovo delle pareti portanti verticali interne con mantenimento di quelle esterne;
- rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali, alla stessa quota delle preesistenti e con materiale ligneo;
- ripristino della copertura con mantenimento del disegno originario e della sagoma, utilizzando materiale ligneo e coppi di recupero;
- mantenimento della partitura degli elementi verticali di facciata (sequenza di pilastri) che caratterizzano i porticati e le logge;
- mantenimento degli ambienti voltati al P.T.;
- possibilità di nuove aperture in analogia con le preesistenti per dimensione e forma sui fronti secondari;
- possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio;
- mantenimento dei portici al P.T. e delle logge al primo piano (per modalità esecutive si rimanda alle norme previste per gli edifici delle classi "C", "E" ed "F");
- ringhiere e parapetti esterni in materiale ligneo;
- per portici si deve intendere quella porzione di fabbricato posto al piano terra inteso come luogo di passaggio, ampiamente aperto all'esterno, quale comunicazione con locali chiusi posti su un lato dello stesso;
- il portico così identificato ha colonne, pilastri o setti di muratura con più di una partitura, di sostegno della copertura o dei piani sovrastanti;
- per i portici non contemplati nella fattispecie sopra citata, ma per i quali è leggibile una sola partitura e non derivino da frazionamenti e/o divisioni e/o chiusura di svecchiature di edifici preesistenti è ammesso il tamponamento con muratura o serramento arretrati rispetto la colonna/pilastro. Detto tamponamento dovrà essere consono con la tipologia costruttiva del fabbricato stesso.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme), direzionale (3b di cui all'art. 14 delle presenti norme)

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi i parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo.

23.3.8 Edifici moderni "H"

Sono indicati come Edifici moderni "H" gli edifici che hanno subito in tempi recenti operazioni edilizie di sostituzione previa demolizione o di ristrutturazione pesante. Si distinguono per la loro estraneità linguistica rispetto all'edilizia tradizionale storica circostante e contribuiscono alla perdita di identità e allo scadimento dei valori storico-culturali espressi dai nuclei di antica formazione presenti sul territorio.

Modalità di intervento

Per questi edifici, che hanno subito recenti interventi edilizi è consentito il restauro e il risanamento conservativo.

L'edificio sito in Via Rinato n.3 viene riconosciuto quale trattoria e riconducibile alla destinazione d'uso di pubblico esercizio; è consentito, mediante opere di ristrutturazione edilizia, il cambio di destinazione dell'intero piano terra previo reperimento o monetizzazione dei parcheggi.

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza extra agricola (1a, di cui all'art. 14 delle presenti norme), direzionale (3a, 3b, 3c di cui all'art. 14 delle presenti norme), commerciale (4a di cui all'art. 14 delle presenti norme), produttivo (5b di cui all'art. 14 delle presenti norme).

Si confermano in ogni caso le destinazioni esistenti all'adozione del piano.

Per quanto riguarda le pertinenze esterne sono ammessi parcheggi sul suolo e/o nel sottosuolo senza interessare giardini consolidati e rappresentativi sotto il profilo ambientale.

23.3.9 Costruzioni pertinenziali alla residenza realizzate ex-novo "I"

Sono indicati come Costruzioni pertinenziali alla residenza realizzate ex-novo "I" piccoli corpi edilizi realizzati ex-novo oppure a seguito di ristrutturazione sostitutiva di accessori preesistenti all'interno delle corti.

Modalità di intervento

Sono ammesse tutte le operazioni di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale che prevedano anche l'inserimento in senso estetico del manufatto nel suo contesto.

Destinazioni d'uso ammesse

Si confermano tutte le destinazioni pertinenziali alla residenza.

23.3.10 Costruzioni incongrue con carattere di precarietà "L"

Sono indicati come Costruzioni incongrue con carattere di precarietà "L" le aggiunte o piccole costruzioni precarie in materiali rimovibili di lamiera o altro. Costituiscono elementi turbativi nel quadro urbano storico.

Modalità di intervento

In caso di interventi edilizi sui fabbricati dei quali occupano gli spazi scoperti, queste costruzioni precarie dovranno essere eliminate, fatte salve quelle costruzioni che hanno ottenuto la concessione in sanatoria ai sensi della legge 47/85 per le quali si fa riferimento a specifica normativa nazionale e regionale.

23.4 Disposizioni Particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Tutti gli interventi atti alla riqualificazione (intesa quale riassetto delle facciate con la rimozione delle superfetazioni) degli edifici appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione sono subordinati alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.1: per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **1** (T05NAF) è consentita la realizzazione di una veranda. Il progetto sarà valutato dalla Commissione del Paesaggio.

N.2: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **2** (T04NAF) è consentita la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a **400 mc** da riservare alla destinazione residenziale. La nuova edificazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle distanze minime dai confini e dagli assi viari.

N.3: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **3** (T03NAF) è consentito l'ampliamento dell'autorimessa esistente.

N.4: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **4** (T04NAF) sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche con sedime e sagoma differenti dall'esistente senza variazioni di volumetria, subordinati a Piano di Recupero.

N.5: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **5** (T03NAF) è consentito il rifacimento della copertura esistente, la chiusura del portico ed il tamponamento della loggia esistenti ai fini residenziali, nonché il tamponamento del locale accessorio per la realizzazione di un'autorimessa. Gli interventi così come definiti sono condizionati alla realizzazione di due unità immobiliari. Si dà la possibilità di monetizzare lo spazio da adibire a posto auto che, data la conformazione del lotto, sarà reperibile all'esterno dello stesso.

N.6: per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **6** (T05NAF) è consentita la chiusura del portico esistente posto a piano terra al fine di renderlo fruibile per la destinazione residenziale. La possibilità di intervento è subordinata alla valutazione e parere della Commissione del Paesaggio.

N.7: per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **7** (T04NAF) è consentita la realizzazione di manufatti per il riparo delle parti dello stesso esposte alle intemperie. Nello specifico si concede la possibilità di installare una pensilina a protezione dell'ingresso (posto in lato ovest) e la realizzazione di un portico o pergolato (in lato sud) a protezione invece dei serramenti.

Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.8: per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **8** (T05NAF) è consentito quanto previsto dalla proposta di Piano di Recupero presentata in data 20/11/2018 con protocollo 9474.

N.9: per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **9** (T01NAF), costituito da due corpi di fabbrica aventi altezze diverse, è consentito l'incremento volumetrico mediante la compensazione tra le due coperture. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.10: per il fabbricato accessorio individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **10** (T01NAF), è consentita la demolizione e ricostruzione su diverso sedime in accorpamento all'edificio principale esistente, anche mediante la formazione di un portico.

Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.11: per il fabbricato accessorio individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **11** (T06NAF), è consentita la demolizione e ricostruzione su diverso sedime in accorpamento all'edificio principale esistente (mappale 43), anche mediante la formazione di un portico.

Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.12: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T04NAF), è ammessa la realizzazione in seminterrato di un portico ad uso autorimessa della superficie massima di **70 mq**. L'intervento è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio.

N.13: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T06NAF), è ammessa la modifica delle partizioni interne funzionalmente ad un utilizzo degli spazi per il ricovero di autoveicoli, comunque nel rispetto del sedime del fabbricato esistente.

N.14: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T06NAF), è ammessa la demolizione di parte dei volumi accessori esistenti con compensazione entro i corpi di fabbrica principali funzionalmente ad un più razionale utilizzo degli spazi e degli ambienti nonché ad un migliore inserimento del sistema edificato nel contesto di intervento. In relazione a tale ultima finalità, l'intervento è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio.

N.15: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T06NAF), è ammesso il tamponamento del portico esistente funzionalmente al recupero dei volumi ai fini abitativi. Per la verifica del rispetto delle norme prestazionali generali di zona e del corretto inserimento architettonico-materico del progetto rispetto alle preesistenze ed al contesto, l'intervento in parola è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio. Sono fatti salvi tutti gli adempimenti di legge in termini di autorizzazioni paesaggistiche.

N.16: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T05NAF), è ammessa la realizzazione di ulteriori **200 mc** per l'ampliamento delle preesistenze ai fini residenziali. L'altezza massima ammissibile entro il comparto è quella del corpo di fabbrica preesistente oggetto di ampliamento. L'intervento è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio. Sono fatti salvi tutti gli adempimenti di legge in termini di autorizzazioni paesaggistiche.

N.17: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T05NAF), è ammessa la sostituzione della tipologia di copertura del fabbricato esistente a costituzione di un tetto a doppia falda. Le caratteristiche architettonico-materiche della nuova copertura devono essere coerenti con le norme prestazionali generali di zona e con la tradizione edilizia locale, con particolare riferimento ai materiali utilizzabili ed alle pendenze delle falde. In ragione di ciò, l'intervento in parola è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio.

N.18: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T02NAF), è ammesso un ampliamento pari **208,05 mc** del corpo di fabbrica principale a recupero di altri volumi da demolire presenti sul lotto stesso. L'intervento è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio.

N.19: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **19** (T05NAF) è consentita la chiusura del portico esistente posto a piano terra al fine di renderlo fruibile per la destinazione residenziale. La possibilità di intervento è subordinata alla valutazione e parere della Commissione del Paesaggio.

N.20: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **20** (T02NAF) è consentita la costruzione di un ripostiglio/deposito e pergolato come da proposta presentata in data 13/06/2018 con protocollo n. 4951.

N.21: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **21** (T06NAF) sono consentiti, ai fini del recupero residenziale, i seguenti interventi:

- realizzazione collegamento fra gli edifici avente corpo di fabbrica pari a **13 mq**;
- ampliamento di **43 mq** dell'interrato di un fabbricato esistente;
- riallineamento delle murature;
- modifica degli ingressi attraverso interventi di demolizione e spostamento di elementi strutturali;
- demolizione di manufatti incongrui esistenti, riaccorpandone i volumi in altri edifici oggetto di intervento;
- realizzazione di impianto fotovoltaico e cappotto;
- riorganizzazione degli spazi pertinenziali esterni;
- opere di ristrutturazione sui corpi di fabbrica principali con recupero delle quote demolite.

Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.22: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **22** (T03NAF) è consentita la trasformazione del pergolato esistente in portico. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N.23: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T02NAF), sono consentiti un ampliamento di **25 mc** per la realizzazione di bagno per disabili e relativo antibagno, il tamponamento del portico esistente funzionalmente al recupero dei volumi ai fini abitativi, e la realizzazione di un'autorimessa come da proposta presentata in data 27/09/2019 con protocollo n. 8204. Le possibilità di intervento sono subordinate alla valutazione e parere della Commissione del Paesaggio.

N.24: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T01NAF), è consentito il recupero del fabbricato ad uso deposito esistente funzionalmente ad un utilizzo degli spazi dei volumi ai fini residenziali. Per la verifica del rispetto delle norme prestazionali generali di zona e del corretto inserimento architettonico-materico del progetto rispetto alle preesistenze ed al contesto, l'intervento in parola è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio. Sono fatti salvi tutti gli adempimenti di legge in termini di autorizzazioni paesaggistiche.

N.25: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **25** (T01NAF) è ammesso un ampliamento pari a **10 mc** funzionale alla realizzazione temporanea di un disimpegno coperto per l'adeguamento di un bagno per le utenze con disabilità.

N.26: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **26** (T04NAF) sono consentite le realizzazioni di una tettoia a protezione dell'ingresso degli alloggi seminterrati, nonché di una struttura da adibire ad autorimessa. Le possibilità di intervento sono subordinate alla valutazione e parere della Commissione del Paesaggio.

N.27: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **27** (T06NAF) è consentito il tamponamento di una loggia esistente come da proposta presentata in data 18/11/2019 con protocollo n. 9963.

N.28: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T06NAF) è ammesso l'allineamento della copertura esistente con quella del fabbricato limitrofo funzionalmente al recupero dei volumi ai fini abitativi, come da proposta presentata in data 18/11/2019 con protocollo n. 9964.

N.29: entro il perimetro individuato negli elaborati grafici del PdR e rubricato al presente numero (T05NAF), sono consentiti opere di ristrutturazione e un ampliamento del corpo di fabbrica principale pari a **50 mq** di SL, da svilupparsi su due piani, ai fini abitativi, come da proposta presentata in data 13/03/2020 con protocollo n. 2363. L'intervento è subordinato al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio.

N. 30: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **30** (T05NAF) sono consentiti i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione scala di collegamento tra piano terra e primo piano;
- tamponamento parziale del portico esistente a chiusura del vano scala al piano terra;
- sopralzo di **50 cm** della linea di gronda del prospetto sud, consentendo contestuale spostamento del colmo al fine di garantire alla falda una pendenza pari almeno al **27%**;
- inserimento di lucernari in falda;
- realizzazione di impianto fotovoltaico e cappotto.

Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

N. 31: per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come disposizione particolare **31** (T02NAF) è ammesso un ampliamento di **400 mc** da destinarsi all'attività turistico-ricettiva da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente e subordinatamente all'ottenimento del titolo edificatorio per la riqualificazione degli edifici di proprietà esistenti sui mappali 42 e 46 del foglio 16.

Art. 24 (AdT) AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

Art. 25 (SP) AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (SP) valgono le specifiche disposizioni definite dal PdS del PGT e dalle relative NTA.

Art. 26 (SUAP) AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Nelle aree identificate come Sportelli Unici per le Attività Produttive, il PGT riconosce le aree oggetto di procedure ai sensi dell'art. 8 del DRP 7/09/2010, n. 160 e ss.mm. ei i. già approvate dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti Norme.

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

- **SUAP 3** (approvato con DCC n. __ del __/__/__)

Art. 27 AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

1. Le aree sottoelencate sono sottoposte alle norme di tutela di cui al Codice dei Beni Culturali approvato con DLgs 22/01/2004, n.42, con particolare riferimento a quelle che definiscono i beni archeologici. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitarne la distruzione e assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.

2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di valenza storico- archeologica dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

3. Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

4. In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.

5. I beni di cui al presente articolo sono indicati dall'Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro e sono i seguenti:

- CODICE: 216324; DENOMINAZIONE: Parrocchiale;

LOCALIZZAZIONE: Comune di Ome;

ENTE COMPETENTE: Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

- CODICE: 525198; DENOMINAZIONE: Centro Neuropsichiatrico;

LOCALIZZAZIONE: Comune di Ome Via Fermi, angolo Via Negrini, 19/A;

ENTE COMPETENTE: Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

- CODICE: 136132; DENOMINAZIONE: Chiesa di S. Maria dell'Avello;

LOCALIZZAZIONE: Comune di Ome;

ENTE COMPETENTE: Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

- CODICE: 3010322; DENOMINAZIONE: Sede dell'Associazione Cenacolo Franceseano;
LOCALIZZAZIONE: Comune di Ome Valle Via Valle, 48;
ENTE COMPETENTE: Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
- CODICE: 3084550; DENOMINAZIONE: Casa via Scorine;
- LOCALIZZAZIONE: Comune di Ome Via Scorine, 20;
- ENTE COMPETENTE: Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia

6. Le aree dei nuclei di antica formazione e le località denominate Barche, Goiane, La Grotta, Maglio Averoldi, Borbone, Valle, Martignago, Martinola, Maiolini, Lizzana, Cerezzata, Prato e Maestrini; le chiese di S. Antonio, S. Michele, S. Lorenzo, la chiesa parrocchiale S. Stefano, la Chiesa del Crocifisso e il Santuario Madonna dell'Avello; edificio comunale Municipio, Palazzo Salvi, e i percorsi storici che conducono alle frazioni potrebbero rivestire interesse archeologico.

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

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

Art. 28 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PDR: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Indici

In attuazione di indici e parametri stabiliti dalle presenti Norme, per ogni ambito territoriale è vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui. L'applicazione degli indici dovrà avvenire in osservanza alla consistenza risultante da rilievo topografico delle aree alla data d'adozione delle presenti norme, salvo eventuali perimetrazioni predefinite dalle tavole grafiche di Piano.

2. Modalità d'intervento

Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti. In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni.

3. Destinazioni

Nel caso gli specifici articoli degli ambiti di Piano ammettano destinazioni d'uso degli edifici principali e complementari ai sensi dell'art. 51 della LR 12/05 e s. m. e i., in attuazione di quanto assentito dovrà essere prevalente (nella misura di almeno il **60%** del volume e della SL ammissibile) la funzione principale caratterizzante la tipologia degli ambiti. Ciò, in ogni caso, nel rispetto delle percentuali afferenti alle quote dimensionali massime delle specifiche funzioni come stabilite dai singoli articoli e di eventuali diverse specificazioni contenute negli articoli degli ambiti territoriali.

4. Sopralzi

Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sopralzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche, che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei **10,00 m** tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.

5. Aree ludiche senza fini di lucro

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro di pertinenza di edifici residenziali è ammessa in tutti gli ambiti del PGT, salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti Norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente co. 3.

Tali strutture potranno essere localizzate anche in ambiti territoriali diversi, fatta eccezione per gli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:

- relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di **20,00 metri** dal perimetro dell'edificio esistente;
- relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di **40,00 metri** dall'edificio principale.

6. Interventi di Edilizia Economico-Popolare

Per tutti gli interventi di EEP che si obblighino, con convenzione registrata e trascritta, ad adottare i criteri stabiliti per interventi di tale natura dal Consiglio Comunale, la volumetria assegnata all'intervento potrà essere incrementata fino ad un massimo del **10%** del volume complessivo, per la realizzazione di alloggi da destinare all'affitto.

7. Disposizioni paesistiche

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici. Le pratiche edilizie inerenti edifici da localizzarsi in aree classificate dal Piano Paesistico Comunale in classe di sensibilità paesistica **4** e **5** saranno subordinate al parere della Commissione del Paesaggio.

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata.

- DLgs 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6/07/2002, n. 137), in particolare Parti II e III;
- DLgs 18/04/2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25;
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9/02/2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14/01/2008);
- DPR 9/07/2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, co. 9, del DLgs 22/01/2004, n. 42, e ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- DPCM 12/12/2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, co. 3, del DLgs 22/01/2004, n. 42, e ss. mm. e ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- DPR 13/02/2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata);
- LR 11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare artt. da 74 a 86;
- Legge 6/12/1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare artt. 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28;
- LR 30/11/1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare artt. 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 25bis, 34 e 39;
- LR 16/07/2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi);
- DGR 27/02/2017, n. X/6272 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (art. 13, co. 7, LR 86/1983)”;

- DGR 29/11/2013, n. X/990 – “Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell’art. 18, co. 6-ter, LR 30/11/1983, n. 86”;
- DPR 8/09/1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);
- Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio 3/09/2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) Legge 11/02/1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5;
- LR 31/03/2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea);
- DGR 8/04/2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del DPR. 357/97 ed ai sensi degli artt. 3, 4, 5, 6 del DM 17/10/2007, n. 184 – Modificazioni alla DGR n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle Delibere di Giunta regionale n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- DGR 5/12/2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.”;
- DGR 23/05/2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 “Brughiera del Dosso”, ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.”;
- DGR 30/11/2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
- DGR 30/11/2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del DPR. 357/97 e ss. mm. e ii. e del DM 184/2007 e ss. mm. e ii.”.

8. Disposizioni ambientali

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell’art. 242 del DLgs 152/2006 e ss. mm. e ii., un’indagine preliminare sulle matrici ambientali tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A della Tabella 1 dell’Allegato 5 della parte IV, Titolo V, del medesimo DLgs.

9. Mitigazioni ambientali

Si dovranno prevedere opportune opere di mitigazione paesistica e ambientale, non inferiore a **5,00 metri** di profondità, per gli ambiti a destinazione produttiva, per gli ambiti a destinazione residenziale prossimi ad aree/reti viarie produttive e per le nuove opere infrastrutturali, al fine di contenere gli impatti acustici indotti. La mitigazione dovrà essere costituita da:

- a)** una prima fascia di almeno **2,00 m** di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l’altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli dell’ambito di riferimento;
- b)** una seconda fascia di almeno **3,00 m** composta con alberature ad alto fusto.

Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all’art. 28.20 delle presenti Norme. Nel caso in cui l’ambito oggetto di intervento interferisca con aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale e/o alle Aree agricole di valore paesistico ambientale si dovrà prevedere anche il progetto di compensazione ecologica.

10. Gas Radon in ambiente indoor

Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi su edifici destinati o da destinare alla permanenza anche non continuativa di persone devono prevedere idonee tecniche costruttive e/o misure mitigative volte ad evitare l'esposizione umana al gas radon in ambienti al chiuso, con particolare riferimento alle abitazioni, alle strutture turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, alle strutture commerciali-direzionali, agli edifici produttivi (compresi i depositi), nonché i locali per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come in genere quelli adibiti ad ambiente di lavoro. Si richiamano per intero a tal fine i contenuti ed i requisiti prestazionali di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al DR della Lombardia n. 12678 del 21/12/2011; l'osservanza a tali disposti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme nell'ambito dei criteri di progettazione, dei materiali e delle tecniche costruttive degli interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle attività e delle funzioni richiamate al primo periodo del presente comma. L'adeguamento ai requisiti di cui al DR 12678/2011 dovrà in ogni caso essere garantito per gli interi corpi di fabbrica oggetto d'intervento. In particolare, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive con lo scopo di intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal sottosuolo, anche mediante soluzioni in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali a contatto con il suolo. Ai medesimi fini della tutela della salute umana, in presenza di gas radon dovrà inoltre essere garantito l'isolamento dall'umidità ed idrico, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati adibiti alla permanenza (anche temporanea) di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati a garanzia di un adeguato ricambio d'aria, così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. Per i locali interrati e seminterrati ove la permanenza di persone è prevista in via non prevalente (compresi scantinati, garage, et similia) e direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso previsti e posti in opera gli opportuni sistemi di isolamento all'uopo previsti dalle Linee guida regionali di riferimento. La conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi e degli impianti, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, in fase di progettazione e richiesta di agibilità. Nei limiti dell'efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l'impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d'inserimento dell'intervento, in particolare nei Nuclei d'Antica formazione (o nelle aree in diretto rapporto con essi), nelle aree di salvaguardia, nelle aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica e nelle aree agricole di salvaguardia.

11. Rischio idrogeologico

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Regio Decreto Legge 30/12/1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- RD 16/05/1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30/12/1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65;
- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, co. 1, lett. g), e co. 5 LR 5/12/2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.

12. Sicurezza statica e normativa antisismica

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/03/2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani);
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14/01/2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);

- Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2/02/2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14/01/2008);
- DPR 6/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- DMLLP 15/05/1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, co. 4, Legge 28/02/1985 n. 47), come modificato dal DMLLP 20/09/1985;
- LR 12/10/2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche);
- DGR 30/03/2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, co. 1, e 13, co. 1, della LR 33/2015)";
- DPR 6/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare artt. 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (artt. da 64 a 76).

13. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPR 6/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III;
- Legge 5/02/1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24;
- Legge 28/02/1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, co. 20, secondo periodo;
- DMLLP 14/06/1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- DPR 24/07/1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);
- Circolare del Ministero dell'Interno 1/03/2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili);
- LR 20/02/1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

14. Sicurezza degli impianti

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DMSE 22/01/2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, co. 13, lett. a) della Legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- DPR 30/04/1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili);
- DMI 20/12/2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).

15. Prevenzione degli incendi e degli infortuni

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPR 1/08/2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, co. 4-quater, del DL 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30/07/2010, n. 122);
- DMI 7/08/2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, co. 7, del DPR 1/08/2011, n. 151);
- DLgs 8/03/2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'art. 11 della Legge 29/07/2003, n. 229);
- DMI 30/11/1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi);
- DMI 16/05/1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione);
- DMI 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
- DMI 22/02/2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- DMI 15/09/2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
- Resistenza al fuoco: DMI 9/03/2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco);
- DMI 16/02/2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione);
- DMI 10/03/2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DMI 25/10/2007 (Modifiche al DM 10/03/2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»);
- DMI 15/03/2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo);
- DMI 9/05/2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio);
- DMI 3/08/2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del DLgs 8/03/2006, n. 139);
- DLgs 9/04/2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della Legge 3/08/2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12/03/2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi);
- DMI 22/02/2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- DMI 8/06/2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'art. 15 del DLgs 8/03/2006, n. 139);
- Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 20/05/1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre);
- DPR 30/06/1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi);
- DMI 12/04/1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi);
- DMI 28/04/2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi);
- DMI 1/02/1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili);
- DMI 21/02/2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa);

- DMI 13/07/2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi);
- DMI 31/07/1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni;
- DMI 22/11/2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C);
- Circolare del Ministero dell'Interno n. 74 del 20/09/1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite);
- DMI 14/05/2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 mc) e successive modificazioni;
- DMI 13/10/1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 mc e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg);
- DMI 18/05/1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche);
- DMI 18/07/2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a **20.000 mq**, e alle relative attività affidatarie);
- Circolare del Ministero dell'Interno n. 99 del 15/10/1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale) nota DCPREV prot. n. 1324 del 7/02/2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici);
- DMI 3/11/2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio);
- DMI 15/07/2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3);
- DMI 1/07/2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a **3.000 mq**);
- DMI 17/07/2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a **5.000 mq**);
- DMI 21/10/2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane).

16. Tutela dal rumore e isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DPCM 1/03/1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- Legge 26/10/1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
- Regolamenti di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti;
- DPCM 14/11/1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- DPCM 5/12/1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
- DL 13/05/2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 12/07/2011, n. 106, art. 5, co. 1 e 5;
- DPR 19/10/2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, co. 4-quater, del DL 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30/07/2010, n. 122), in particolare art. 4;

- DLgs 17/02/2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'art. 19, co. 2, lett. a), b), c), d), e), f) e h) della Legge 30/10/2014, n. 161);
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
- LR 10/08/2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico);
- DGR 12/07/2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale";
- DGR 8/03/2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10/01/2014, n. X/1217 e 4/12/2017, n. X/7477).

Tutti gli interventi devono inoltre essere conformi al Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

17. Produzione di materiale da scavo

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt. 184 bis, co. 2 bis, 185, co. 1, lett. c), 186 e 266, co. 7;
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 10/08/2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo);
- DL 21/06/2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla Legge 9/08/2013, n. 98, in particolare artt. 41 e 41 bis;
- DPR 13/06/2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del DL 12/09/2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11/11/2014, n. 164);
- LR 8/08/1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta).

18. Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- DLgs 3/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- LR 12/12/2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52;
- RR 24/03/2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie);
- RR 24/03/2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne).

19. Prevenzione dell'inquinamento luminoso

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Norme tecnica UNI I 0819/1999 "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso";
- LR 5/10/2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

20. Rete Ecologica Comunale

Componenti della rete ecologica comunale

Per componenti della rete ecologica si intendono le parti elementari dell'identità naturale che connotano il territorio comunale, rendono riconoscibile un'unità ecologica, lo distinguono e ne sono presenze fondamentali.

20.1. Rete Ecologica Comunale di primo livello

a.1 Boschi

I boschi (così come definiti dall'art. 1/ter della LR n. 27/2004), le aree boscate e le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea hanno valore paesaggistico rilevante e rappresentano elementi importanti per la rete ecologica.

Obiettivi

Conservazione ed integrazione delle coperture boscate.

Conservazione e potenziamento della dotazione forestale del territorio.

Modalità d'intervento

Per i boschi valgono le disposizioni relative di cui alle NTA del PIF e le Norme Selvicolturali, alle quali si rimanda.

Boschi ed aree boscate, salvo casi da autorizzarsi ai sensi della LR n. 12/2005, sono da conservare e da gestire attraverso forme di governo della vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca l'affermarsi della vegetazione autoctona, nel pieno rispetto dei criteri propri della selvicoltura naturalistica richiamati nel RR n° 7/2005 e nella LR n. 31/2008;

È vietato il taglio a raso, l'introduzione di essenze non autoctone, l'incendio della vegetazione arborea, l'esecuzione di interventi in profondità sul terreno circostante entro una fascia di **m 5**.

a.2 Fasce boscate

Si considera generalmente fascia boscata un'area tampone ad andamento lineare continuo o discontinuo coperta da vegetazione erbacea, arborea e arbustiva decorrente lungo canali, fossi, scoline, rogge o altri corsi d'acqua con sviluppo verticale pluristratificato.

Rappresentano un elemento tipico del paesaggio agrario che nei secoli sono stati costituiti in ragione della pietrosità dei suoli dell'alta pianura fluvio-glaciale.

L'ammassamento dei ciottoli raccolti negli appezzamenti coltivati ed accatastati ai margini degli stessi, hanno trovato capacità di sfruttamento con l'introduzione della robinia che si è adattata a sviluppare in tali contesti.

Obiettivi

Conservazione della morfologia

Conservazione e potenziamento della dotazione vegetazionale

Modalità d'intervento

Deve essere conservata la vegetazione tipica ed integrate le porzioni mancanti.

È consentita la ceduzione periodica a condizione che venga garantita la permanenza percettiva degli stessi. Non è possibile provvedere a spianamenti.

a.3 Siepi e filari arborei

Arbusteti, siepi e filari rappresentano unità ecosistemiche di riferimento per la costituzione della rete ecologica.

Alberature poderali, stradali, alberi di apprezzabili dimensioni, di impianto antropico, sono elementi significativi del paesaggio rurale e urbano e, assieme alle macchie di vegetazione e alla vegetazione ripariale, possono fungere da corridoi ecologici per alcune specie animali.

Le radici svolgono una funzione meccanica nella trattenuta del terreno e nella prevenzione dei dissesti idrogeologici lungo i corsi d'acqua.

Obiettivi

Conservazione e potenziamento per creare una struttura a rete.

Modalità d'intervento

Deve essere conservata la vegetazione ripariale, agricola e stradale – quale complemento fondamentale delle ripe, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d'acqua e delle strade – con particolare riguardo per i filari storici. Va rafforzata in genere la presenza di vegetazione d'alto fusto e di alberature autoctone; le piantumazioni sui bordi dei corsi d'acqua, vanno ricostituite in filari, su una o due sponde, mantenendo metodi di potatura tradizionali.

L'abbattimento di alberi con diametro superiore a **0,50 m** misurato ad **1,00 m** dal suolo, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 7 delle presenti NTA può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità, fitosanitarie o per esigenze agroforestali e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In tal caso l'abbattimento viene autorizzato previa acquisizione di una perizia tecnica effettuata da un esperto in discipline agronomico-forestali.

Sarà consentito il taglio di elementi dei filari soltanto a condizione che venga garantita la permanenza percettiva degli stessi. Favorire lungo le greenway (piste ciclopeditoni) interventi di rinaturazione diffusa (siepi, filari, piccoli nuclei boscati) finalizzati al miglioramento dell'ambiente percepito e della biodiversità locale percepibile, alla costituzione dei punti di appoggio per i percorsi ciclo-peditoni, ecc..

Va conservata e mantenuta in buono stato la viabilità campestre.

Devono essere tutelati e valorizzati gli elementi significativi che arricchiscono il percorso di interesse paesaggistico e ambientale (segni della memoria storica, alberature storiche, ecc.).

Gli interventi di trasformazione eventualmente ammessi fuori dal perimetro del territorio edificato non devono in alcun modo limitare le visuali panoramiche lungo il percorso e pregiudicare gli obiettivi di funzionalità ecologica sopra riportati.

a.4 Aree del sistema rurale ad alta valenza ecologica

Le aree agricole del sistema rurale ad alta di tutela ecologica, comprendono:

- le aree agricole che per ubicazione svolgono un'importante funzione ecologica di miglioramento delle condizioni ambientali alla scala locale e territoriale in coerenza con le indicazioni della rete ecologica comunale;
- le aree agricole connotate da caratteri costitutivi di notevole interesse la cui conservazione e valorizzazione garantisce il mantenimento dell'identità del paesaggio, e sui quali pertanto deve essere esercitata una difesa rigorosa, siano essi naturali, storico-culturali o del paesaggio rurale, in coerenza con le indicazioni del PTCP per il sistema del Paesaggio;
- le aree di tutela di percorsi storici, di itinerari di fruizione paesaggistica e/o di elementi naturalistici in coerenza con il sistema del ecologico;
- le aree a ridosso dei corsi d'acqua principali, ancorché non naturali, in quanto elementi che caratterizzano il territorio e ne costituiscono una immagine riconosciuta e di valore;
- le aree destinate ad accogliere iniziative legate alle attività di compensazione ambientale ecologica e paesaggistica.

Obiettivi

Conseguire livelli elevati di tutela ambientale, paesaggistica e naturalistica, consentire l'esercizio delle attività agricole e zootecniche esistenti nelle aree ai margini dei centri abitati o lungo le viabilità locali, evitando nel contempo lo sviluppo di insediamenti non coerenti con il contesto, con la struttura stessa del territorio agricolo e con le visuali paesistiche esistenti.

Modalità d'intervento

Ricostruzione della vegetazione lungo il reticolo idrico; mantenimento delle siepi; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; gestione delle specie alloctone sia terrestri, sia acquatiche; interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali; gestione naturalistica della rete idrica minore.

I progetti di nuova edificazione, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale.

Favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);

Interventi ammessi

Piantumazione sulla base di un progetto agronomico forestale al fine di individuare gli idonei impianti vegetativi con essenze e specie autoctone o particolarmente adatte alla funzione attribuita. Costituirà raccordo alla rete ecologica comunale.

Le destinazioni ammesse per la compensazione saranno: bosco, oasi ecologiche, percorsi ciclopeditoni, orti e giardini botanici.

a.5 Aree agricole di salvaguardia

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che possono presentare caratteri di degrado e frammentazione.

Obiettivi

Riqualificazione di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Modalità d'intervento

Non sono ammessi trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo, né modifiche della trama infrastrutturale agricola: strade interpoderali e reticolo idrico.

Deve essere rispettato e possibilmente rafforzato l'assetto vegetazionale presente negli appezzamenti di terreno, lungo i margini o i nuclei vegetati (filari, siepi, boschetti, ripe, ecc.).

a.6 Aree del sistema rurale produttivo

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di limitati elementi vegetazionali;
- destinate alla produzione agricola intensiva.

Obiettivi

Riqualificazione dei caratteri paesaggistico-ambientali del territorio e protezione dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesaggistiche dequalificate.

Riqualificazione di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea posta intorno o all'interno dei terreni, quale importante elemento di varietà morfologico-cromatica delle geometrie del paesaggio agrario.

Modalità d'intervento

Non sono ammessi trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo, né modifiche della trama infrastrutturale agricola: strade interpoderali e reticolo idrico.

Deve essere rispettato e possibilmente rafforzato l'assetto vegetazionale presente negli appezzamenti di terreno, lungo i margini o i nuclei vegetati (filari, siepi, boschetti, ripe, ecc.).

a.7 Verde urbano di salvaguardia

Con il Verde urbano di salvaguardia (VUS) il Piano individua le realtà territoriali inserite nel TUC inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti ineditati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica.

Obiettivi

Valorizzare l'ambito territoriale fortemente problematico attraverso il potenziamento di nuovi elementi ecosistemici creando opportunità di connessione ecologica con il sistema della REC.

Modalità d'intervento

Deve essere rispettato e possibilmente rafforzato l'assetto vegetazionale.

a.8 Varchi

Sono ambiti rimasti ineditati a seguito dei processi di urbanizzazione che hanno prodotto una significativa antropizzazione e frammentazione del territorio, che sono caratterizzati da fattori di naturalità residua e che costituiscono dei varchi tra gli insediamenti la cui chiusura potrebbe pregiudicare la continuità degli ambiti agricoli e forestali e la realizzazione di corridoi ecologici.

Obiettivi:

Mantenere un livello elevato di continuità del territorio rurale aperto, evitando la frammentazione delle aree agricole e la formazione di aree agricole marginali.

Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo come elemento strutturante del territorio.

Evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesaggistiche interessate.

Tutelare dimensioni spaziali essenziali per lo sviluppo della rete ecologica.

Prescrizioni

- a. È necessario preservare l'area da ulteriore consumo del suolo e simultaneamente intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.
- b. In corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato.
- c. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, sono ammesse previa intesa e nel limite di riduzione del **20%** dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica.
- d. In caso di interventi ammessi dal PGT è da privilegiare la costruzione di scelte insediative e infrastrutturali il più possibile compatte e di dimensioni contenute, prevedendo l'eventuale mitigazione degli effetti sul quadro ecologico-paesaggistico alla scala di contesto.
- e. Devono essere conservati e potenziati gli elementi vegetazionali esistenti, nonché valorizzati i percorsi esistenti.
- f. Per le nuove infrastrutture viabilistiche, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio agronomico;
- g. Nell'ambito dei programmi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale, e in sede di attuazione dei Piani di indirizzo forestale, deve essere data priorità agli interventi in tali aree.
- h. I varchi possono costituire ambiti territoriali privilegiati per l'applicazione delle compensazioni finalizzati all'acquisizione pubblica dei relativi territori, al fine di escludere anche per il futuro l'ipotesi di un loro utilizzo nel processo di urbanizzazione.

a.9 Interruzioni ecologiche strutturali

Rappresentano il complesso delle barriere alla permeabilità ecologica del territorio e sono costituite dalle principali infrastrutture di trasporto e dall'insieme delle aree urbanizzate (barriere di tipo areale), che determinano la frammentazione del territorio e il principale ostacolo alla permeabilità ecologica.

Connessioni interne e esterne

La frammentazione del territorio tende ad isolare gli habitat, accrescendo i seguenti rischi:

- perdita immediata delle specie che richiedono le superfici maggiori per la loro sopravvivenza;
- riduzione della variabilità genetica;
- difficoltà per gli individui che si trovano negli habitat più vicini ad occupare l'habitat in cui si è verificata un'estinzione locale occasionale.

Modalità d'intervento

Nel verde pubblico esistente e di futura realizzazione si possono prevedere specifici interventi di miglioramento e conservazione di particolari habitat. Ad esempio, se la zona e il contesto a disposizione lo permettono, ogni area verde potrebbe contenere tre fasce compenstrate: residenziale, di transizione e selvatica. La prima fascia va collocata nelle zone fruite dalle persone (fascia a prato mantenuto basso, dove trovano posto le attrezzature varie).

A questa segue la fascia di transizione, dove la frequentazione è minore e più estensiva (passeggio, relax, attività ricreative) e la gestione più informale, con pochi sfalci che permettono le fioriture. Nelle zone più lontane si colloca la fascia selvatica, a dominanza arbustiva ed arborea: questa è l'area sink (con funzione di protezione ambientale), dove la manutenzione è ridotta al minimo e si garantisce uno sviluppo spontaneo e libero della vegetazione. L'uso da parte degli esseri umani è limitato all'osservazione e all'educazione ambientale.

Le strutture che impediscono l'attraversamento delle strade devono essere accompagnate da passaggi alternativi per gli animali, ad esempio sottopassaggi e sovrappassi (chiamati anche "ecodotti").

Le recinzioni ammesse nella zona dovranno prevedere sufficiente trasparenza al passaggio della piccola fauna (rete sollevata da terra di **20 cm**).

Le infrastrutture aeree, come le linee elettriche, possono essere rese meno pericolose con l'installazione di posatoi e dissuasori per evitare il rischio di folgorazione e di segnalatori per prevenire il rischio di collisione con i cavi.

20.2. Rete Ecologica Comunale di secondo livello

Verde attrezzato – Verde di arredo – Verde di connessione – Zone di salvaguardia – aree protette

1. Le aree verdi nei contesti urbani svolgono un rilevante ruolo ecologico, in quanto permeano le zone di frangia e i contesti periurbani consentendo una connessione ecologica tra la campagna e la città. Tuttavia la funzione ecologica - naturalistica non sempre è considerata nella progettazione che privilegia generalmente gli aspetti ludico-ricreativi, fruitivi ed estetici.

2. Per consentire alle aree verdi di espletare anche un significativo ruolo naturalistico, occorre abbandonare l'approccio tradizionale alla progettazione dell'arredo verde e integrarlo con una visione integrata che articoli gli spazi verdi in diversi settori, in cui coesistano, in contiguità, habitat diversi (boscati e aperti, asciutti e umidi,) con ampie fasce ecotonali tra i diversi ambienti realizzati.

3. È altresì importante introdurre nuove tecniche di manutenzione del verde, compatibili con l'incremento e il mantenimento della diversità floristica, valorizzando i valori ecosistemici.

4. Per il rafforzamento del ruolo naturalistico ed ecologico del verde pubblico sono possibili i seguenti interventi:

- a. Progettazione dell'area secondo criteri di naturalità;
- b. Realizzazione nell'area di habitat con caratteristiche diverse;
- c. Creazione di aree di transizione tra i diversi habitat;
- d. Impiego di tecniche di manutenzione che favoriscano lo sviluppo della biodiversità;
- e. Connessione delle nuove aree verdi con la trama verde locale.

20.3. Reticolo Idrico Minore

Sono i corpi idrici di origine incerta che hanno assunto nel tempo caratteri naturali, i canali irrigui, le permanenze storiche, ma anche la estesa e fitta rete idrografica minore.

La tutela paesistico-ecologica dei corsi d'acqua si esplica innanzitutto attraverso il controllo della quantità e della qualità dell'acqua e la salvaguardia degli elementi che di tali ambiti sono parti costitutive fondamentali.

Obiettivi

- Tutela idrogeologica.
- Tutela della qualità e della quantità delle acque.
- Conservazione della morfologia del tracciato, degli alvei e delle aree circostanti.
- Tutela della vegetazione ripariale ed l'introduzione di processi di rinaturalizzazione spontanea.

- Mantenimento della funzione di “corridoio ecologico”.

Modalità d'intervento

1. Tutti i corsi d'acqua, torrenti, canali, rogge devono essere mantenuti a cielo aperto, con il loro corso attuale e stato naturale delle sponde. Il Comune potrà consentire modifiche del tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazione delle sponde solo per casi di motivata pubblica utilità.
2. Vanno incentivati interventi per il potenziamento della vegetazione lungo i corsi d'acqua con funzione di fascia tampone atta a ridurre l'inquinamento dei corpi idrici; le fasce verdi di nuovo progetto messe a dimora prevalentemente con questa finalità dovranno essere correttamente progettate da tecnici competenti con essenze in grado di massimizzare la funzione fitodepurativa delle acque provenienti da scarichi delle aree urbanizzate e dall'attività agricola.
3. Sono vietati: gli interventi di alterazione dell'assetto morfologico e della vegetazione ripariale, l'occultamento, la copertura, la tominatura totale o parziale, anche in ambiti urbanizzati, se non per dichiarato interesse pubblico, l'apertura di nuove immissioni di vasi irrigui e non irrigui se non inseriti in piani di riordino delle acque, la riduzione delle sedi di deflusso.
4. L'assetto morfologico delle scarpate e delle ripe deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria.
5. Deve essere conservata la vegetazione ripariale, agricola e stradale – quale complemento fondamentale delle ripe, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d'acqua e delle strade – con particolare riguardo per i filari storici. Va rafforzata in genere la presenza di vegetazione d'alto fusto e di alberature autoctone; le piantumazioni sui bordi dei corsi d'acqua, vanno ricostituite in filari semplici o doppi, su una o due sponde, mantenendo la capitozzatura attuale.
6. Le opere di consolidamento delle rive e di regimazione delle acque devono essere improntate a tecniche di ingegneria naturalistica.
7. È, altresì, ammesso l'impiego di manufatti prefabbricati in calcestruzzo esclusivamente sui rami secondari di irrigazione. Tali canali dovranno essere disposti nel terreno in modo da non percepirne la presenza. Dovranno, altresì, essere corredati da apparato vegetale (alberi e/o arbusti) nel rispetto della trama poderale e dei caratteri del paesaggio agrario circostante.
8. Vanno rispettate le distanze dai corsi d'acqua disciplinate dalla normativa vigente e dal Regolamento comunale per il reticolo idrico minore.
9. Per tutti gli interventi da effettuarsi sulle sponde del Reticolo Idrico Minore dovranno essere utilizzate le tecniche previste dal Quaderno Regionale delle opere tipo di ingegneria naturalistica, di cui alla DGR 29/02/2000, n. 6/48740.

20.4. Risarcimento ecologico

1. Il risarcimento ecologico dovrà essere messo in atto con specifico progetto di compensazione ecologica in attuazione della Rete Ecologica Comunale, da presentare unitamente ai progetti di piani attuativi o Permessi di Costruire convenzionati.
2. La perdita ecologica potrà essere compensata attraverso la realizzazione di superfici ad alto valore ecologico utilizzando preferenzialmente superfici degradate. È possibile anche recuperare ed integrare elementi lineari della rete ecologica, nonché il recupero del reticolo idrico con opere di ingegneria naturalistica.
3. I progetti di compensazione ecologica dovranno essere realizzati prioritariamente all'interno del comparto. Nel caso non sia possibile soddisfare il requisito compensativo nel comparto è possibile che il progetto interessi anche aree esterne, entro il perimetro comunale, preferibilmente nelle zone perimetrate come “varchi”.
4. Per le compensazioni non reperibili nel comparto si potrà accedere anche alla monetizzazione delle stesse destinando i proventi ad apposito fondo, utilizzato dall'amministrazione per interventi sulla Rete ecologica comunale.
5. Le trasformazioni previste dal Piano di Governo del Territorio possono essere definite sostenibili purché si provveda alla realizzazione delle opere compensative previste dal piano o di altre opere previste per l'attuazione della rete ecologica comunale.

20.5. Modalità per la realizzazione del verde di compensazione e delle componenti ecologici e paesaggistici

1. Il progetto agronomico-paesaggistico, redatto da professionisti regolarmente abilitati, sarà costituito da:

- planimetria generale dello stato di fatto, riportante l'allocazione di eventuali vegetali esistenti e del sistema ecologico.
- planimetria del progetto proposto compreso pavimentazioni e arredi.
- planimetria degli impianti tecnici presenti e previsti in progetto che interessano l'area verde (impianti elettrici, impianti idrici, fognature, gas, impianti d'irrigazione).
- relazione di progetto delle aree a verde indicante:
- descrizione dell'eventuale patrimonio verde esistente;
- elenco delle specie vegetali con caratteristiche morfometriche e merceologiche di fornitura;
- cronologia dell'esecuzione dei lavori di sistemazione del verde;
- indicazione delle operazioni di manutenzione dell'intera area verde per i **12 mesi** successivi all'impianto;
- piano delle lavorazioni del suolo e piano di concimazione;
- scavi e riporti di terra previsti;
- programma di manutenzione dei primi **3 anni** dall'impianto;
- computo metrico estimativo degli interventi di realizzazione e manutenzione della sistemazione del verde proposta;
- allegati fotografici descrittivi dell'area oggetto di intervento.

2. La scala delle rappresentazioni grafiche è a discrezione del progettista, ma dovrà consentire un'agevole intelligibilità dello stato di fatto e dello stato di progetto.

3. L'Ufficio Tecnico valuterà il progetto ed esprimerà il parere in merito, richiedendo eventuali integrazioni e/o prescrivendo eventuali specifiche, nell'ottica di un'armonizzazione biopaesaggistica urbana e con l'intento di ridurre le problematiche fitosanitarie e igienico-funzionali.

4. Qualora si propongano interventi di abbattimento, trapianto, potatura o messa a dimora di "piante tutelate", non è necessario presentare a parte domande o denuncia di abbattimento, purché sia stata presentata tutta la documentazione necessaria contestualmente a quanto previsto al comma primo.

5. Esecuzione

La realizzazione degli interventi dovrà essere diretta da un professionista in possesso dei requisiti di legge. Tale professionista dovrà inviare al Comune:

- le date di inizio e di conclusione degli interventi entro tre giorni lavorativi dall'evento;
- gli estremi (ragione sociale e indirizzo) dell'impresa di giardinaggio che esegue i lavori, entro tre giorni lavorativi dall'inizio dei lavori;
- un certificato che attesti la corretta esecuzione degli interventi entro mesi sei dalla conclusione dei lavori stessi.

20.6. Criteri per i nuovi impianti

Scelta delle specie

Le specie da utilizzare dovranno essere tipiche del paesaggio agrario ed urbano di contesto.

L'utilizzo di tali specie "non tipiche" è consentito (fatte salve le condizioni agronomiche e pedoclimatiche) solo se la scelta viene esplicitamente motivata con apposita relazione (motivazioni di composizione architettonico-paesaggistica, non in contrasto con l'inserimento dell'area nel paesaggio circostante), ed in misura inferiore al **20%** del numero complessivo delle alberature messe a dimora. Sono consentite deroghe alla norma del presente comma in caso di restauro di verde di parchi e giardini storici.

Il progetto del verde dovrà proporre soluzioni relativamente ai seguenti aspetti, in relazione alla tipologia dell'area e della destinazione:

20.6.1. Criteri per i nuovi impianti vegetali

Dimensioni all'impianto

Anche al fine di rispondere alle esigenze di immagine, per l'impianto di nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità avente circonferenza non inferiore a **18-20 cm** per le specie di prima e seconda grandezza e **14-16 cm** per quelle di terza grandezza. Per interventi di forestazione sono ammesse misure inferiori definite da progetto forestale e di gestione pluriennale.

Per gli arbusti, la scelta deve essere orientata verso piante di altezza non inferiore a **60-80 cm** poste in contenitore.

Distanze d'impianto

Per i nuovi impianti devono essere rispettate le seguenti distanze:

in relazione alle potenzialità di sviluppo delle specie scelte.

Sono possibili distanze minori prevedendo contestualmente alla redazione del progetto un piano pluriennale di sfoltimento e/o di potatura.

Distanze dai confini per i nuovi impianti

Come da codice civile.

Tali coperture sono da calcolarsi secondo le proiezioni della chioma delle principali specie arboree, sulla base della seguente tabella:

Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità

Prima grandezza Raggio: superiore a 6 metri	Seconda grandezza Raggio: da 3 a 6 metri	Terza grandezza Raggio: fino a 3 metri
---	--	--

21. Altri esercizi pubblici - Gioco d'azzardo lecito

In attuazione della LR 12/2005 e della LR 8/2013, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, nonché la realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- luoghi di culto;
- impianti sportivi;
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

Ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 4.2, alla DGR X/1274/2014, tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di **500 m** dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di **500 m** dall'ingresso considerato come principale.

22. Disposizioni particolari

Le aree a norma particolare interessate da permessi di costruire o altri titoli equipollenti divenuti efficaci alla data d'adozione delle presenti norme che non hanno saturato le previsioni insediative consentite dallo strumento urbanistico previgente potranno attuare, fino alla saturazione delle previsioni stesse, il completamento di quanto prescritto dal PGT previgente.

23. Reticolo Idrico Minore (RIM)

Si richiamano espressamente i disposti di cui alla normativa vigente in materia, di seguito elencata, cui tutti gli interventi devono essere conformi.

- Regio Decreto 8/05/1904, n. 368 così come variato dal Regolamento Regionale n. 3 del 08/02/2010;
- Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie";

- Regio Decreto 11/12/1933, n. 1775 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici" così come variato dall'ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 18/12/2019.
- Legge 5/01/1994, n. 36 Disposizioni in materia di risorse idriche
- LR 24/11/1997, n. 41 "Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti",
- DLgs 31/03/1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15/03/1997, n. 59";
- Delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/1999, 11/05/1999, "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico all'interno delle fasce A e B";
- Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 18 del 26/04/2001 di adozione del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)";
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24/05/2001 di approvazione del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/08/2001;
- DGR n. 47310 del 22/12/99 e s.m. e i;
- Direttiva del 27/12/1999 del Direttore Generale della Direzione OO.PP. e Protezione Civile della Regione Lombardia per la gestione della polizia idraulica;
- LR 5/01/2000, n. 1 "Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del DLgs n. 112 del 1998";
- DGR 29/10/2001 n. 7/6645, "Direttive regionali in attuazione dell'art. 3 della LR 41/97, per lo studio geologico a supporto del PRG";
- DGR 25/02/2002 n. 7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000. Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica." e s.m. e i.;
- DGR 12/04/2002 n. 8743;
- DGR 01/08/2003 n. 13950;
- DGR n. 7/20212 del 14/01/05 - "Modalità operative per l'espressione dei pareri regionali sulle istanze di sdemanializzazione delle aree del demanio idrico";
- DGR 11/02/2005 n. 20552 "Approvazione del reticolo idrico di competenza dei consorzi di bonifica ai sensi dell'art. 10, co. 5 della LR 7/2003";
- DLgs 3/04/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m. e i.;
- DGR del 2/08/2007 n. 5324 "Linee guida di Polizia Idraulica";
- DGR del 31/10/2007 n. 8/5774 "Introduzione del canone ricognitorio per i fondi interclusi e del canone per uso agricolo - Modifica alle D.G.R. n. 7868/2002 e n.13950/2003 in materia di determinazione del reticolo idrico principale (art. 3, co. 114, LR n. 1/2000);
- DGR 1/10/2008 n. 8/8127 "Modifica del reticolo idrico principale determinato con la DGR 7868/2002";
- LR 5/12/2008, n. 31 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale";
- DGR del 28/10/2009 n. 8/10402 "Nuovi canoni regionali di polizia idraulica in applicazione dell'art. 6, co. 5 della LR 10/2019";
- DGR del 26/10/2010 n. 9/713 "Modifica delle DGR n. 7868/2002, 13950/2003, 8943/2007 e 8127/2008 in materia di canoni demaniali di polizia idraulica";
- Regolamento Regionale n°3 del 08/02/2010;
- DGR 13/10/2011, n. IX/2362 "Modifica della DGR 713 del 26/10/2010 in materia di canoni demaniali di polizia idraulica"
- Piano di Risanamento Regionale delle Acque e Piano per la Tutela e l'Uso delle Acque (PRRA 1995 poi PTUA 2006 e 2016);

- DGR 30/11/2011, n. 9/2616 "Aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art.57, co. 1 della LR12/05, approvati con DGR 8/1566/2005 e dalla DGR 8/7374/2008".
- LR 28/12/2011, n. 25 "Modifiche alla Legge Regionale 5/12/2008, n. 31 e disposizioni in materia di riordino dei consorzi di bonifica"
- DGR 31/10/2014, n. 10/2591 Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica
- DGR n. 10/4229 del 23/10/15 "Riordino dei Reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione canoni di polizia idraulica";
- LR 15/03/2016, n. 4 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua";
- DGR 19/06/2017, n. X/6738/2017 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza ai sensi dell'art.58 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7/12/2016 con deliberazione n.5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po");
- Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 (approvato con DGR X/7372 del 20/11/2017) e s.m.i. "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'Art. 58 bis della L.R. 12/2005 (Legge per il governo del territorio)";
- All. C alla DGR n. 10/7581 del 17/12/2017 "Individuazione del reticolo Idrico di competenza dei Consorzi di Bonifica";
- DGR 24/10/2018, n. XI/698 "Aggiornamento della DGR 18/12/2017 n. X/7581 in merito ai canoni regionali di concessione di polizia idraulica per l'anno 2019 in applicazione dell'art. 6 della LR 29/06/2009 n. 10 (Allegato F) e alle linee guida di polizia idraulica (Allegato E)";
- DGR 22/11/2019 - n. 16869 Aggiornamento e pubblicazione degli importi dovuti a Regione Lombardia per l'anno 2020 a titolo di canoni di concessione per l'utilizzo delle aree del demanio idrico fluviale (polizia idraulica) in applicazione dell'art. 6 della Legge Regionale 29/06/2009, n. 10;
- DGR 14/12/2020 - n. XI/4037 Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica. aggiornamento della DGR 18/12/2017 n. X/7581, della DGR 24/10/2018 n. XI/698 e dei relativi allegati tecnici.

Art. 29 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI URBANI DEL PdR INTERNI AL TUC

29.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di Piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT.
2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.
4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti NTA secondo quanto disposto all'art. 40, co. 3, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della LR 20/02/1989, n. 6, e ss. mm. e ii.
5. In tutti gli ambiti, gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967 - fuori dal centro edificato - e prima del 1942 - all'interno del centro edificato -, ovvero negli ambiti edificabili oppure definitivamente condonati. Al fine di accertare la conformità edilizia, in assenza del titolo autorizzativo, è possibile utilizzare la planimetria catastale di prima levata.

6. Esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità, gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto di opere di ordinaria manutenzione, senza cambio di destinazione d'uso.

7. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del PdR ricompresi nel TUC gli indici di edificabilità assentiti si applicano sull'intera superficie fondiaria o territoriale di proprietà, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

8. Qualora l'accessibilità agli alloggi posti dal primo piano in su sia garantita unicamente da una scala esterna scoperta, quest'ultima potrà essere coperta a protezione dalle intemperie e schermata sui lati esterni con materiali semitrasparenti tali da garantire il rapporto aereo.

29.2 Distanze

Distanze da:	In caso di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato		In caso di Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
Edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
Strade	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni del PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole specifiche
	Nel TUC, salvo indicazioni, mai < 5,00 m		Nel TUC, salvo indicazioni, mai < 5,00 m

29.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni				A	B
Produttivo	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	2,00 m (complessiva)	2,00 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,60 m	≥ 0,60 m; ≤2,00 m
			superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m
Residenza; turismo; direzionale; commerciale	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	2,00 m (complessiva)	2,00 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,60 m	0,60 m
			superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	2,00 m	2,00 m
Servizi pubblici	Recinzioni	I	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.

2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.

3. Le casistiche I e II sono tra di loro alternative e rinviate alle scelte progettuali del proponente.

4. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **5,00 m** in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al **20%**.

5. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente art. 10, punto 26, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica

6. Le murature di contenimento di broli appartenenti al lascito storico-culturale degli insediamenti urbani di matrice storica esterni al nucleo antico fondativo rappresentano testimonianze edilizie che, nella forma, uso dei materiali, tecniche di posa, etc., ripetono nella periferia rurale del Comune la trama contenitiva delle abitazioni e delle cinte caratteristica degli episodi maggiormente significativi dell'urbanistica storica locale. In quanto elementi di richiamo alla tradizione costruttiva ad oggi conservati, sia per ciò che attiene allo stato di preservazione, sia per ciò che attiene al proprio ruolo nel contesto ambientale e paesistico, se ne prescrive la tutela da qualsiasi intervento di manomissione o recupero che ne alteri le caratteristiche intrinseche.

7. Tali murature dovranno essere oggetto di restauro conservativo, con particolare accortezza verso i materiali tradizionali e le tecniche di posa originali. Non potranno essere alterati né nell'altezza, né nella sezione, salvo per accertate e comprovate necessità statiche. L'apertura di brecce per l'accesso a spazi oggetto di interventi di riqualificazione, valorizzazione e fruizione o riutilizzo funzionale (comprese le previsioni di nuova edificazione eventualmente previste dal PGT) dovrà essere contenuta a quanto strettamente necessario al transito pedonale e/o veicolare.

8. Le recinzioni di aree private lungo le strade aperte al pubblico transito dovranno rispettare le tipologie della zona ed assicurare comunque pieno rispetto della visibilità e della sicurezza stradale, nell'osservanza delle prescrizioni della Commissione del Paesaggio e degli Uffici Comunali.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere, per congrue ragioni estetiche o funzionali, che le recinzioni medesime siano arretrate sino a **m 3,00** dal confine stradale.

Nelle zone di nuova edificazione le recinzioni, sia verso strada che verso proprietà confinanti dovranno essere prevalentemente di tipo aperto.

9. Nella parte trasparente delle recinzioni è vietata l'affissione di teli o altro materiale univoco, ad eccezione di siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dall'art. 5 delle presenti Norme).

10. Per la realizzazione delle recinzioni in fascia di rispetto RIM e RIP si prescrive l'osservanza delle disposizioni di alle presenti Norme.

29.4 Parcheggi pertinenziali

1. Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, ad esclusione dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dall'applicazione del parametro, di cui alla Legge 122/1989 (**1,00 mq** ogni **10,00 mc** di volume urbanistico), ma non in aggiunta, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle nuove unità abitative devono essere reperiti:

- a)** uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
- b)** un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via o in spazi interni organizzati e accessibili senza barriere.

2. I posti macchina di cui al precedente co. 1 dovranno essere assoggettati a vincolo di pertinenzialità a favore di ogni singolo alloggio.

3. E' consentito derogare alle precedenti prescrizioni relativamente agli spazi esterni nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli stessi. In caso di deroga l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere incrementato di un valore pari al prodotto tra la superficie non reperita ed il valore determinato con deliberazione della Giunta Comunale.

4. Negli ambiti di Piano a destinazione non residenziale, i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di **1,00 mq** ogni **10,00 mc**.

5. E' preferibile - ogni qualvolta sia tecnicamente possibile e fatte salve inderogabili esigenze di tipo paesistico ambientale e storico testimoniale - che la pavimentazione sia prevista con superficie drenante - per limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

29.5 Norme sull'impostazione tipologica dei nuovi edifici residenziali

1. La progettazione dei nuovi interventi edilizi dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in corpi di fabbrica semplici. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate con una pendenza compresa tra il **27%** ed il **40%** ed essere costituite da manto in coppi.
2. Le ringhiere dovranno essere a disegno semplice impiegando materiali come il ferro e/o il legno. I modelli costruttivi per gronde, balconi, contorni e balaustre delle finestre, zoccolature, inferiate, serramenti e oscuranti potranno essere desunti dal repertorio esistente nel patrimonio architettonico presente nei centri storici del Comune.
3. Le facciate degli edifici dovranno essere intonacate in modo da costituire superfici piane e lisce e tinteggiate con colori scelti nella gamma di cui all'art. "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle presenti norme. Le facciate potranno, altresì, essere ultimate in pietrame a vista con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva del Comune.
4. Le valutazioni sui progetti in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno derogare dalle norme richiamate nei punti precedenti solo nel caso che il progetto edilizio presentato sia particolarmente significativo per l'aspetto architettonico e di inserimento ambientale proposto.

29.6 Altre norme

1. Esclusivamente negli ambiti a prevalente destinazione residenziale valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente punto.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta opponibile a terzi o scrittura privata con firma autentica non opponibile a terzi, con le proprietà confinanti.
4. Il volume degli accessori di cui al co. 2 del presente punto dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria indicata per la SA di ogni singolo ambito di Piano, rispettando nella totalità l'indice prescritto dalle presenti Norme.
5. Gli accessori di cui al co. 2 dovranno avere in colmo altezza massima di **3,00 m** (e **2,40 m** d'altezza media); si dovrà prevedere copertura in coppi o materiale alternativo in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.
6. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme alle previsioni indicate nelle presenti Norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
7. Qualora le nuove espansioni edilizie residenziali avvengano secondo tipologie definite "a schiera" o "in linea" il fronte delle stesse non potrà superare i **30,00 metri**.

Art. 30(R1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON
L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO

30.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il Piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

30.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	0,80
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	6,00
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	8,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

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

30.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. L'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come PR 2 è normato e regolamentato dai disposti di cui al Piano di Recupero approvato con DCC 54 del 30/12/2008 e convenzione urbanistica del 23/02/2009.
3. Esclusivamente per l'ambito territoriale perimetrato nelle tavole operative del PdR come norma particolare e contraddistinto con apposito simbolo grafico triangolo campito nero (▲) è prevista l'applicazione di un IF aggiuntivo pari a **1,50 mc/mq.**

Ambito n.		1		Località		via Maglio (Fg. 18 Mapp. 144)																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici												Altre norme											
Assentiti	Volume predefinito			mc		P+82,20		Le potenzialità edificatorie sono assentite in ampliamento come da specifica variante ai sensi della LR 23/97.															
	SL			mq		\																	
	SC			mq		\																	
	Altezza			m		\																	

Ambito n.		2		Località		via Vittorio Veneto (Fg. 20 Mapp. 361)																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici												Altre norme											
Assentiti	Volume predefinito		mc		450		Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla realizzazione di un monolocale attiguo alla residenza posta al piano primo, in ordine alle previsioni di cui allo strumento urbanistico vigente (PRG) alla data di adozione delle presenti norme.																
	SL		mq		\																		
	SC		mq		\																		
	Altezza		m		\																		

Ambito n.		3		Località		via XXV Aprile																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito		mc		\																	
	SL		mq		120																	
	SC		mq		\																	
	Altezza		m		P																	
Altre norme																						
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale in ampliamento dell'edificio esistente, per una slp complessiva pari a 120 mq.																						

Ambito n.		4		Località		via Carpineto																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				% Vo SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	50	100	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		600																
	SL			mq		\																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		7,50																
Altre norme																						
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale e subordinate alla cessione di parcheggi fronte strada.																						

Ambito n.		5		Località		via XXV Aprile															
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
Indici																					
Assentiti	Volume predefinito			mc		\															
	SL			mq		120															
	SC			mq		\															
	Altezza			m		P															
Altre norme																					
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale in ampliamento del piano terra dell'edificio esistente, per una slp complessiva pari a 120 mq.																					

Ambito n.		6		Località		via Paolo VI																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		\																
	SL			mq		120																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		P																
Altre norme																						
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale mediante il sovrizzo del fabbricato esistente, per una slp complessiva pari a 120 mq.																						

Ambito n.		7		Località via Maglio																		
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	50	100	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito	mc		315																		
	SL	mq		\																		
	SC	mq		\																		
	Altezza	m		P																		
Altre norme																						
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 7 è consentita la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a 315 mc da riservare alla destinazione residenziale, quale ampliamento del piano terra del fabbricato esistente. Viene inoltre consentita la realizzazione di una nuova autorimessa per una slp pari a 20 mq.																						

Ambito n.		8		Località		via Bongetti																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Artigianato di servizio	5b	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		321																
	SL			mq		107																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		P																
Altre norme																						
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 8 è consentita la realizzazione di un deposito interrato a servizio dell'attività artigianale di idraulico, per una slp pari a 107 mq ed un volume di 321 mc.																						

Ambito n.		9		Località		via Carpineto, Loc. Cerezzata														
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici								
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 9 è consentita la realizzazione di un'autorimessa fuori terra (due posti auto) da localizzarsi in adiacenza al fabbricato principale.

Ambito n.		10		Località		via Maglio															
Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
			% Vo SL	mq SL							1	2	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II										
Artigianato di servizio	5b	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	\	\	\	\	20	100	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	185
	SC	mq	\
	Altezza (massima)	m	6,00

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 10 è consentita, previa la demolizione del manufatto edilizio accessorio esistente, la realizzazione di un fabbricato da riservare alla destinazione di autofficina per una slp complessiva pari a 185 mq, con altezza max in gronda (sotto travetto) pari a 4,00 metri e altezza max in colmo (sotto travetto) pari a 6,00 metri. L'intervento è da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato. Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla realizzazione e cessione del marciapiede, mediante l'allargamento della sede viaria.

Ambito n.		11		Località		via Provinciale																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% Vo SL	mq SL	1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II						
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito		mc	450
	SL		mq	\
	SC		mq	\
	Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00
hu - altezza urbanistica		m	3,00	

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 11 è consentita la realizzazione di un fabbricato da riservare alla destinazione residenziale per una volumetria max di 450 mc mediante PdCc. Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla cessione dell'area individuata catastalmente al foglio 24, mappale 162.

Ambito n.		12		Località		via Provinciale												
Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici							
	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere	
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	
	% Vo SL	mq SL	1	2	mq lab.	% SL	% a)	mq lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II			
\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																		
Indici																		
Assentiti	Volume predefinito		mc		\													
	SL		mq		\													
	SC		mq		\													
	Altezza		m		\													
Altre norme																		
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 12 è consentita la realizzazione di una veranda a chiusura e copertura della terrazza posta al primo piano dell'edificio residenziale esistente, quale opera fonoassorbente a mitigazione dal traffico veicolare, come da proposta presentata in data 29/08/2019 con protocollo n. 7411.																		

Ambito n.		13		Località		via Sant'Angela																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												% Vo SL	mq SL	1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		\																
	SL			mq		\																
	SC			mq		24,00																
	Altezza			m		3,00																
Altre norme																						
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 13 è consentita la realizzazione di un nuovo porticato di 6 m x 4 m con altezza pari a 3 m. La possibilità di intervento è subordinata al rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica e delle norme geologiche relative alle classi di fattibilità che interessano puntualmente i siti interessati di progetto.																						

Ambito n.		14		Località		via E. Fermi																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% Vo SL	mq SL	1	2							mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		P																
	SL			mq		\																
	SC			mq		\																
	Altezza	hf - altezza del fronte		m		7,50																
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m		10,00																
hu - altezza urbanistica		m		3,00																		
Altre norme																						
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 14 è consentita la redistribuzione dei volumi accessori esistenti all'interno dell'area, come da proposta presentata in data 29/06/2017 con protocollo n. 5299. La possibilità di intervento è subordinata al rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica e delle norme geologiche relative alle classi di fattibilità che interessano puntualmente i siti interessati di progetto.																						

30.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
						% V o SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	30	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	600 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	30	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: superficie dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)
NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)
NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante”” è sottoposta a PdCc.

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

31.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il Piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In particolare, il Piano evidenzia con i presenti ambiti le realtà residenziali costituite a ridosso dei NAF. In ragione dell'interferenza del tessuto residenziale recente con gli insediamenti di matrice storica il presente articolo diversifica le modalità attuative, le destinazioni ammesse ed i parametri in relazione alle emergenze indotte dalla reciprocità fra edificato recente ed edificato di rilevanza storico-ambientale. Nella presente tipologia rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per scelte architettoniche impiegate singolarmente.
2. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'art. 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
4. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
5. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

31.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	0,80
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	5
	SA	%	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	6,00
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	8,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

31.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito n.		1		Località		via Fermi																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	PA	-	-	-	30	\	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Esercizio di vicinato (1)	4a	P	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	\	\	\	\	100	100	\	\	\	\	\	\
Artigianato di servizio (1)	5b	P	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	\	\	\	\	20	100	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	P
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

L'ambito individuato nelle tavole operative del PdR come norma particolare 1 è sottoposto a riqualificazione urbanistica ed edilizia mediante apposito Piano Attuativo nel rispetto delle volumetrie esistenti, in ordine alle previsioni urbanistiche vigenti (PRG) alla data di adozione delle presenti norme.

(1) Le destinazioni indicate sopra in tabella (4a, 5b) sono assentite esclusivamente per i locali esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, posti a piano terra in adiacenza all'attività "Parrucchiere" e riservati a deposito, nel rispetto delle volumetrie esistenti. Il cambio di destinazione d'uso di detti locali è subordinato a PdCc nonché alla realizzazione di una fascia verde di mitigazione da localizzare rispetto alle aree poste a sud in corrispondenza della Chiesa di Santo Stefano e delle aree a parcheggio limitrofe.

Ambito n.		2		Località		via Lizzana (Fg. 20 Mapp. 360 sub. 6)																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Studio professionale	3b	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici																							
Assentiti	Volume predefinito		mc		\																		
	SL		mq		\																		
	SC		mq		\																		
	Altezza		m		\																		
Altre norme																							
Per l'ambito territoriale individuato come norma particolare 3 è assentita la realizzazione di un laboratorio odontotecnico, così come definito dal SUAP approvato con DCC 8 del 06/02/2009.																							

31.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
				% V o SL	mq SL	1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.							% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	PR	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	30	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante”” è sottoposta a PdCc.

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

32.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti.
2. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione Paesaggio di cui all'art. 81 della LR 11/03/2005 n. 12 (in assenza di vincolo paesaggistico).
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
4. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
5. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

32.2 Indici

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

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

32.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito n.		1		Località		via Maiolini (Fg. 17 Mapp. 255)																	
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
					% Vo SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
Residenza extra agricola		1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici																							
Assentiti	Volume predefinito			mc		P+90		Altre norme															
	SL			mq		\																	
	SC			mq		\																	
	Altezza			m		\																	
Le potenzialità edificatorie sono assentite in ampliamento come da specifica variante ai sensi della LR 23/97 approvata con DCC 44 del 26/10/2005.																							

Ambito n.		2		Località		via Valle (Loc. Martinola)																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
\		\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici																							
Assentiti	Volume predefinito			mc		\		Altre norme L'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 2 non determina capacità edificatorie in applicazione degli indici di zona.															
	SL			mq		\																	
	SC			mq		\																	
	Altezza			m		\																	

32.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
						% V o SL	mq SL	1	2								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	30	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc

in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per

tutte le destinazioni e senza opere per le

destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione

d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di

Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità

dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della

monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria –

dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 33(R4) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON LA RECENTE EDIFICAZIONE

33.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale formatosi a seguito di una pianificazione attuativa capace di controllare la qualità ed il disegno urbano delle lottizzazioni. Rientrano in questi ambiti gli edifici di più recente costituzione. L'impianto urbanistico, ancorché composto da edifici residenziali con tipologia mista, risulta adeguato rispetto alla localizzazione degli insediamenti, così come rispetto alla dotazione o alla prossimità di ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

33.2 Indici

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

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

33.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito n.		1		Località		via Scorine												
Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici							
	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere	
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	
			% Vo SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)
\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 1 è consentita l'esclusione, dal computo del volume, della parte eccedente l'altezza di 2,70 metri nel locale riservato al soggiorno (per un totale di 33 mc circa) al fine di lasciare la copertura in legno a vista, consentendo la diretta ispezionabilità dei vani tecnici posti nel sottotetto.

Ambito n.		2		Località		via Medole												
Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici							
	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere	
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	
			% Vo SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)
\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	400
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 2 è assentita una potenzialità edificatoria pari a 400 mc da riservare alla destinazione residenziale mediante il sovrizzo del fabbricato esistente.

Ambito n.		3		Località		via Belvedere															
Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
	a)	b)	c)		d)	b)	e)														
	% Vo SL	mq SL	1	2							mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 3 è consentito l'ampliamento dell'autorimessa come da proposta progettuale presentata in data 06/12/2017 prot. n. 9803.

Ambito n.		4		Località		via dei Sabbioni																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Pubblico esercizio		4f \	20	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	\	PdCc	\	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici																							
Assentiti	Volume predefinito			mc		\		Altre norme Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 4 è ammessa, al piano primo del fabbricato esistente, la realizzazione di unità residenziali per una SL di 360 mq.															
	SL			mq		360																	
	SC			mq		\																	
	Altezza			m		\																	

33.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% Vo SL	mq SL	1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
																				mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: superficie dimensionale massima
 SV: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)
 NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)
 MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)
 NTA
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 34(R5) AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

34.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono lotti non edificati e collocati in prossimità (o interni) al TUC con vocazione prevalentemente residenziale. L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato.
2. Sono da considerarsi lotti liberi, destinati ad una edificazione autonoma rispetto alla preesistente, le superfici fondiaria espressamente cartografate e numerate negli ambiti territoriali; alle stesse si applicano gli indici fondiari - le volumetrie definiti/e sotto riportate/i e secondo le modalità attuative indicate al successivo punto 29.2.
3. Qualora sul lotto alla data di adozione delle presenti Norme fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle volumetrie di quest'ultimi.
4. Per i lotti liberi interessati dalle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, così come definite dal Regolamento Locale d'Igiene (ex art. 53 LR 64 del 26/10/1981), le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla verifica nonché dimostrazione dell'assenza di problematiche relative al profilo igienico sanitario con acquisizione del parere ASL.
5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
6. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
7. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

34.2 Indici

		Ambiti:	1	2	3
Volume	IT	mc/mq	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	900	899 (2)	700 (3)
SL	IT	mq/mq	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\
		% SF	\	\	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\
	SA	%	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00 (3bis)
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00

Note:

- (2) La possibilità edificatoria assentita per il lotto libero 2 è da intendersi quale volumetria residua del comparto ex PE6* (definito dal PRG).
- (3) La possibilità edificatoria assentita per il lotto libero 3 è da intendersi quale volumetria residua del comparto ex PE8 (definito dal PRG).
- (3bis) L'altezza dell'edificio sarà riferita al piano di campagna modificato, previsto un riporto di terreno non superiore ad 1,00 m da misurarsi a partire dalla quota della strada si accesso.

		Ambiti:	4	5	6
Volume	IT	mc/mq	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	300	\	800 (4)
SL	IT	mq/mq	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	120	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\
		% SF	\	\	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\
	SA	%	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00

Note:

Lotto libero n. 7: stralciato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni di cui alla DCC 9 del 07/04/2014 (osservazione 51).

(4) Le potenzialità edificatorie assentite per il lotto libero 6 sono subordinate alla realizzazione di max due unità immobiliari (unifamiliare o bifamiliare) con accesso alla proprietà mediante l'ingresso esistente già autorizzato posto su via Provinciale.

		Ambiti:	8	9	10
Volume	IT	mc/mq	\	0,80	0,80
	IF	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	900 (5)	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\
		% SF	\	\	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\
	SA	%	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00

Note:

(5) Le possibilità edificatorie assentite per il lotto libero 8 sono subordinate a Permesso di Costruire convenzionato (PdCc) nonché alla demolizione del manufatto edilizio esistente posto a nord-est dell'area in oggetto. La volumetria definita assentita è comprensiva delle volumetrie residenziali esistenti e da demolire.

		Ambiti:	11	12a	13
Volume	IT	mc/mq	0,80	\	
	IF	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	600	400 (6)
SL	IT	mq/mq	\	\	
	IF	mq/mq	\	\	
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	
SCOP	IC	% ST	\	\	
		% SF	\	\	
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	
	SA	%	\	\	
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00

Note:

(6) Le possibilità edificatorie assentite per il lotto libero 13 sono subordinate a Permesso di Costruire convenzionato (PdCc).

(7) Le possibilità edificatorie assentite per il lotto libero 14 sono subordinate a Permesso di Costruire convenzionato (PdCc).

		Ambiti:	15
Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	800
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

1. E' vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui.

34.3 Criteri di negoziazione – Contributo compensativo aggiuntivo (CCA)

1. Con riferimento alle potenzialità edificatorie concesse dal presente articolo, si stabiliscono a seguire i criteri per la determinazione del valore delle opere compensative, da corrispondere con la monetizzazione dello standard di qualità previsto in quota percentuale della SL oggetto di intervento.

2. In relazione ai contenuti del PdS del PGT, il valore unitario delle opere compensative per ogni metro quadrato di SL di intervento ed il relativo valore unitario di monetizzazione sono stabiliti come segue.

a) Valore delle opere compensative per interventi di nuova costruzione: **20,00 €/mq SL**

c) Valore unitario di monetizzazione ogni mq di SL di intervento: **100,00 €**

3. Con riferimento ai valori sopra richiamati, il contributo compensativo aggiuntivo è quindi stabilito come rapporto fra il valore unitario del progetto ed il valore unitario di monetizzazione, espresso in forma percentuale; pertanto:

a) per interventi di nuova costruzione, la percentuale di SL da monetizzare deve essere pari al: **20%**

34.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc			SP di qualità			Esecuzione opere		
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
						% V o SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	20	100	A	A	NA	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	PdCc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	\	\	\	30	\	100	20	100	A	A	A	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	100	100	20	100	A	A	A	
	Studio professionale	3b	A	30	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	20	100	A	A	NA	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	20	100	A	A	NA	
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	400 SV at	\	\	\	\	\	\	\	PdCc	\	\	\	\	150	100	20	100	A	A	A	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	20	100	A	A	NA	
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	20	100	A	A	NA	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

(+: per i lotti liberi introdotti dal PGT e sue varianti vedasi art.

30.4.2

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di

Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

2. Per la quantificazione del contributo compensativo aggiuntivo - colonna d) della precedente tabella - si rimanda ai "Criteri di negoziazione" del presente articolo.

Art. 35(VUS) VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA

35.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con il Verde urbano di salvaguardia (VUS) il Piano individua le realtà territoriali inserite nel TUC inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere familiare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il Piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.
2. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni **30,00 mq**. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dall'art. 5 delle presenti Norme ovvero dagli elaborati del progetto della REC allegati al PGT per farne parte integrante e sostanziale.
4. Per le attività agricole già insediate alla data di adozione delle presenti norme è consentito il mantenimento dell'attività di coltivazione lasciando la scelta delle tipologie di coltura alla gestione aziendale.
5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

35.2 Indici

1. Negli ambiti qualificati come VUS le destinazioni degli edifici, gli indici ed i parametri degli edifici devono intendersi quelli preesistenti sul lotto alla data d'adozione delle presenti Norme.
2. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto d'interventi di ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione nonché restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così.
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è consentito un incremento volumetrico una tantum non superiore al **20%** dei parametri dell'edificio preesistente. Tali interventi dovranno, comunque, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
 - a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della Legge 122/1989 nella misura massima di **1,00 mq** ogni **10,00 mc**, includendo nel computo le autorimesse esistenti;
 - b) piscine ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti a VUS; è altresì consentita la realizzazione di tali accessori anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in altri ambiti di Piano adiacenti;
 - c) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario di copertura non superiore a **0,05 mc/mq** con superficie coperta massima pari a **20,00 mq**; detti locali di deposito, con un'altezza massima dell'edificio non superiore a **4,00 m** e altezza del fronte non superiore a **3,00 m**, dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.

35.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito individuato come norma particolare **1** è consentita la realizzazione di un box auto di **130 mq** purché venga realizzato totalmente sotto terra, come da proposta presentata il 02/10/2019 prot. n. 8360, al fine di garantire il rispetto dell'attuale morfologia del terreno.

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA			PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere		
				% V o SL	mq SL	1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.							% SL	% c)	% SL	% d)	au.	I	II				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	\	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	30	\	100	\	\	NA	NA	NA	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Studio professionale	3b	A	\	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	100	100	\	\	NA	NA	NA		
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	\	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	100	100	\	\	NA	NA	NA		
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Artigianato di servizio	5b	A	\	\	PdCc	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	100	100	\	\	NA	NA	NA		
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

(+: per i lotti liberi introdotti dal PGT e sue varianti vedasi art.

30.4.2

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per

tutte le destinazioni e senza opere per le

destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione

d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità

dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della

monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria –

dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 36 **AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE-INDUSTRIALE): NORMA GENERALE**

- 1.** Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe secondo i principi dell'invarianza idraulica.
- 2.** La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- 3.** Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
- 4.** Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:
 - fonderie di alluminio;
 - fonderie di ghisa;
 - inceneritori;
 - concerie;
 - cartiere;
 - raffinerie di metalli (non è consentita l'installazione di forni fusori per la fusione di minerali o di metalli di qualunque natura, mentre è ammessa l'installazione di forni di riscaldamento per industrie metallurgiche di seconda trasformazione);
 - impianti chimici o petrolchimici;
 - nuove acciaierie;
 - depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani
 - e dei liquami;
 - attività di deposito e cernita stracci;
 - attività di pressofusione di alluminio;
 - stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
 - attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lett. a), del DM 05/02/98;
 - attività di decapaggio dei metalli;
 - attività di burattatura;
 - centrali termoelettriche;
 - impianti e laboratori nucleari;
 - autodemolizioni;
 - centrali di cogenerazione.
- 2.** L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è di norma ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti Norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.
- 3.** E' altresì vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.
- 5.** Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 4 delle presenti Norme.

- 6.** Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
- 7.** A prescindere da eventuali specifiche prescrizioni per la mitigazione ambientale e paesistica contenute negli articoli puntuali degli ambiti di trasformazione, in caso di nuovi insediamenti a carattere produttivo, lungo il confine con ambiti di Piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a **5,00 m** di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
- a)** una prima fascia di almeno **2,00 m** di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;
 - d)** una seconda fascia di almeno **3,00 m** composta con alberature ad alto fusto.
- 8.** Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, che devono essere selezionate fra quelle previste dallo studio agronomico comunale ovvero dagli elaborati del progetto della rete ecologica comunale. Laddove si ritenesse necessario potenziare le opere di mitigazione, è possibile prevedere un c.d. giardino verticale oppure l'impianto di vegetazione rampicante sulle pareti esterne dell'edificio.
- 9.** La fascia di mitigazione, nei casi di cui al comma seguente del presente articolo potrà essere localizzata anche esternamente all'ambito produttivo.
- 10.** Per le aree a destinazione prevalentemente produttiva, al fine della rimodellazione e riqualificazione delle scarpate poste a confine degli ambiti produttivi stessi, è concessa l'utilizzazione di una fascia non superiore a **15,00 m** (a partire dal confine) esterna alla zona produttiva, indipendentemente dalla destinazione urbanistica attribuita dal PdR.
- 11.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
- 12.** Ove possibile è consigliabile la realizzazione di "verde pensile" a bassa manutenzione al fine sia di favorire la mitigazione ecologica sia per le capacità dell'opere di concorrere all'invarianza idraulica.
- 13.** Si fa espresso richiamo alle Linee guida dell'ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", ed alle Norme UNI 11235:2015.
- 14.** Al fine di raggiungere una buona mitigazione ecologica e paesistica il verde pensile potrà essere realizzato con la messa a dimora di rampicanti, anche rustici, direttamente nel terreno e che trovino appoggi eventualmente anche a distanza dalle pareti delle costruzioni.

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

37.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

37.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	50
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	100
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	10
	SA	%	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	10,00
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	13,33
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

37.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal Piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito territoriale individuato come norma particolare **1** la Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 1867 del 30/04/2010 ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica. La procedura è stata realizzata precisamente sulle aree site in via Provinciale identificate catastalmente ai mappali 463/p, 473 del foglio 20 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale) di cui all'allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del DLgs 152/2006.
3. Per l'ambito territoriale individuato come norma particolare **2**, identificato catastalmente al foglio 23 mappale 9 è concesso un aumento della superficie coperta pari a **600 mq**, in ordine alle previsioni create dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione delle presenti norme.
4. Per l'ambito territoriale individuato come norma particolare **A** la Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 1811 del 26/04/2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica. La procedura è stata realizzata precisamente sulle aree site in via I Maggio n.4 ed in via Provinciale identificate catastalmente ai mappali 60, 62 del foglio 24 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà B e compluvio valle dei Borboni) di cui all'allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del DLgs 152/2006.

5. L'ambito territoriale individuato nelle tavole di Piano come **SUAP 3** è normato e disciplinato dal relativo progetto SUAP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del __/__/____, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'art. 97, co. 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..

In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.

Ambito n.		3		Località		via Scordine														
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici								
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
		% Vo SL	mq SL	1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II				
(1)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																				
Indici																				
Assentiti	Volume predefinito			mc		\														
	SL			mq		3.000														
	SC			mq		1.500														
	Altezza	hf - altezza del fronte		m		10,00														
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m		13,33														
hu - altezza urbanistica		m		3,00																
Altre norme																				
<p>Per l'ambito territoriale individuato come norma particolare 3 è assentita una potenzialità edificatoria, in aggiunta a quanto esistente, pari a 3.000 mq di slp da sviluppare su una superficie coperta massima pari a 1.500 mq. Le potenzialità edificatorie assentite sono da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>(1) Per le destinazioni assentite si fa riferimento a quanto assentito alla tabella di cui al successivo punto.</p>																				

37.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
														mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	au.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	A	10	150 al	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	20	1.500 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	40	2.500 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	20	500 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	50	100	\	50	100	50	100	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq SL)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 38(SC) AMBITI DESTINATI A SCALI COMMERCIALI CON DEPOSITI ED ATTIVITÀ ALL'APERTO - CANTIERI DI LAVORO SEMIPERMANENTI

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree ben ubicate rispetto alle infrastrutture viabilistiche ed adatte ad attività di deposito e di lavorazione da svolgersi all'aperto. Sono aree destinate a all'installazione di attività di stoccaggio e movimentazione, ovvero lavorazione all'aperto nell'ambito di una adeguata sistemazione paesistica del lotto nonché idonee a reperire le aree per trasferire attività di deposito esistenti incompatibili con i relativi contesti ambientali.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

38.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	0,50
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	25
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	6,00
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	8,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

38.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% V o SL	mq SL	1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
														mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Residenza di servizio	1d	A	10	120 al	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	20	100	\	\	A	A	NA
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permisso di Costruire convenzionato

PdC: Permisso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 39(C1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE

39.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente commerciali e/o direzionali delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti urbanisticamente consoni al sistema di contesto.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

39.2 Indici

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

Note

P Valori preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

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

39.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
						% Vo SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	80	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	200 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	100	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	100	1.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	A	100	2.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	2.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	40	500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	2.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	50	100	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 40(C4) AMBITI DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE

40.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diversa da quelle commerciale/direzionale inseriti nel tessuto urbano consolidato. La presenza di funzioni preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la necessità di riconversione al fine di una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di disordine della forma urbana e necessità dotazionali del territorio.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

40.2 Indici

		Ambiti:	1(1)	2 (2)	3(4)	4(3)
Volume	IT	mc/mq	\			
	IF	mc/mq	\			
	Volume predefinito	mc	\			
SL	IT	mq/mq	\			
	IF	mq/mq	1,20		Preesistente	
	Superficie lorda predefinita	mq	\	P+30%		P+155
SCOP	IC	% ST	\			
		% SF	60	0,60	Preesistente	
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150			
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50			
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33			
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\			
Incremento lotti saturi	SL	%	\		10%	
	SA	%	\			
Altezza	hf - altezza del fronte	m	6,00	7,00	P	7,00
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	8,00	9,33	P	9,33
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	P	3,00

Note

- (1) Per parte di tale ambito territoriale, nello specifico l'areale ricompreso nella norma particolare indicata con la lett. A, la Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 1811 del 26/04/2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica. La procedura è stata realizzata precisamente sulle aree site in via I Maggio n.4 ed in via Provinciale identificate catastalmente ai mappali 60, 62 del foglio 24 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà B e compluvio valle dei Borboni) di cui all'allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del DLgs 152/2006.
- (2) Per l'ambito individuato con il numero 2 è consentita la riconversione della SL preesistente con un incremento del 30% mediante PdCc. Sono ammesse le destinazioni di artigianato di servizio e uffici per la formazione professionale.
- (3) Per l'ambito individuato con il numero 4 è consentita la riconversione della SL preesistente con un incremento pari a 155,00 mq mediante PdCc e il cambio di destinazione d'uso dell'appartamento del custode in uffici complementari ad altre attività. È ammessa la destinazione d'uso come deposito materiali edili, idraulici ed elettrici come da proposta presentata in data 01/10/2019 con protocollo n. 8284.
- (4) La porzione di ambito ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale è da considerarsi non soggetta a trasformazione urbanistica come disciplinato dall'art. 51 delle presenti NTA.

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

40.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
																					mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	80	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	200 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	100	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	100	1.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	A	100	2.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	80	2.500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	40	500 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	50	100	\	50	100	50	100	A	A	NA
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 41 (RR1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RISTORATIVA - PUBBLICI ESERCIZI

41.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente ristorative con ammesse piccole strutture ricettive delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.

41.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	\
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	P+20%
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	100
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	20
	SA	%	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00

41.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
														mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	au.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	A	20	150 al	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	50	100	A	A	NA
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	10	100 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 42(T1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA

42.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente turistico-alberghiere delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.
3. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

42.2 Indici

		Ambiti:			1
Volume	IT	mc/mq	\	\	
	IF	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	2.000	
SL	IT	mq/mq	\	\	
	IF	mq/mq	P	\	
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	
SCOP	IC	% ST	\	\	
		% SF	P	\	
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	\	
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	\	
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	\	
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	
	SA	%	\	\	
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	P	
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	P	
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	P	

Note

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

- (1) Per l'ambito individuato con il numero 1 è consentita la realizzazione di una volumetria pari a 2.000 mc mediante la copertura del patio esistente da attuarsi con PdCc. Le potenzialità edificatorie sono subordinate alla corresponsione di un contributo compensativo aggiuntivo.

42.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
														mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	20	150 al	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	50	100	A	A	NA
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	Albergo	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Condhotel	2c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	150 at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	10	150 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	20	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	10	250 SV at	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdC	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 43(DC) DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

43.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono le aree comprendenti tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto, con le relative strutture pertinenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA. Ai sensi e per gli effetti del capo IV, art. 83, co. 1, lett. b), e co. 2 della LR 2/02/2010, n. 6, la verifica di compatibilità degli impianti esistenti è condotta in conformità alle disposizioni regionali vigenti.

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

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

2. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, co. 2, lett. c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, co. 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24/04/2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.

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

3. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i **300 mq**, purché dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel **50%** del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso.

Si sottolinea che tra gli autonomi servizi all'auto ed all'automobilista vengono ricompresi gli impianti di autolavaggio; per gli autolavaggi ricompresi nel centro abitato saranno vietati gli impianti self service aperti 24 ore su 24.

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

Nelle altre aree a valenza ambientale e paesaggistica, la localizzazione è ammessa a condizione che il titolare dell'impianto provveda ad adottare adeguate opere di mitigazione e compensazione per il corretto inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica, da attestarsi con riferimento ai vincoli relativi alle condizioni di sicurezza previste dal RR 24/04/2006, n. 7 (norme tecniche per la costruzione delle strade) e delle sue norme tecniche attuative e s. m. e i. e dal Codice della strada.

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

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

7. Parametri edilizi:

RC: **20%** della superficie del lotto.

Distanza dai confini: non inferiore a **5,00 m.**

Distanza da altri edifici: non inferiore a **10,00 m.**

(ovvero alla maggior distanza imposta dalle specifiche disposizioni relative a particolari tipologie d'impianti.)

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

E' vietata l'installazione di impianti di autolavaggio autonomi dagli impianti di distribuzione carburante.

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

Art. 44 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

44.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di Piano nell'ambito delle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia, Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica di cui ai successivi articoli. Tali aree sono da considerarsi aree agricole (Zone Territoriali Omogenee E) ai sensi del DM 02/04/68, n. 1444, in cui si applicano i disposti dell'art. 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
2. Per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti di cui al precedente co. 1 (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede la destinazione assentita con titolo abilitativo o, in assenza del titolo abilitativo, l'accatastamento alla data d'adozione delle presenti Norme.
3. Per gli ambiti di cui al precedente co. 1, gli interventi previsti dagli specifici articoli di Norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso anche urbanisticamente irrilevante.
4. Per gli accessori extra-agricoli (preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme negli ambiti di cui al co. 1 e titolati come disposto dal precedente co. 3) è consentito esclusivamente il mantenimento dei valori stereometrici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme, salvo progetti di contesto paesistico finalizzati alla riqualificazione degli stessi o loro trasferimento, anche con accorpamento all'edificio principale.
5. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche degli ambiti di cui al co. 1, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
6. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli specifici. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.
7. Non sono ammessi interventi (costruzioni) nel sottosuolo ad eccezione degli interventi proposti dagli aventi titolo a costruire ai sensi dell'art. 60 della LR 12/2005 e s.m. e i..
8. Nelle aree ricomprese negli Ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 del PTR non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia e ampliamento (al di sopra dei **600 m** s.l.m.).
9. In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo e alle disposizioni puntuali di zona eventualmente contrastanti con quanto stabilito al presente comma e subordinatamente al rispetto delle disposizioni di zona in tema di tutela paesistica di siti ed immobili, nelle Aree di cui al precedente co. 1 è ammissibile, per le sole realtà di tipo extra-agricolo, l'accorpamento volumetrico, entro l'edificio principale, derivante dalla demolizione di fabbricati accessori privi di propria autonomia funzionale ed inseriti incoerentemente nel contesto. Ogni intervento proposto in applicazione del presente comma deve tendere sia al miglioramento delle condizioni di abitabilità che dell'inserimento degli episodi urbanizzativi rispetto al contesto di intervento. In applicazione dei presenti disposti, il progetto, da sottoporre a titolo abilitativo convenzionato, deve prevedere adeguate rappresentazioni dello stato di fatto atte a dimostrare la coerenza con tali obiettivi. In ogni caso, in applicazione del presente comma, il progetto di intervento deve essere esteso all'intera proprietà, prevedendo il riordino totale delle edificazioni accessorie, attraverso la demolizione complessiva delle stesse e, comunque, limitando l'ampliamento dell'edificio principale in seguito ad accorpamento ad un volume non superiore al proprio **20%**. La verifica della conformità dei singoli progetti ai disposti di cui al presente comma è demandata ai competenti organi tecnici comunali, nonché al parere vincolante della competente Commissione per il paesaggio. In ogni caso, in relazione all'ubicazione puntuale degli interventi, sono fatti salvi tutti gli adempimenti di legge in termini di autorizzazioni paesaggistiche. E' comunque fatto salvo il rispetto dei parametri relativi alle distanze da confini, edifici e strade, nonché alle altezze massime di zona.

10. Gli incrementi consentiti negli articoli successivi e relativi agli edifici extra-agricoli preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme non si applicano per gli edifici che hanno beneficiato degli incrementi consentiti dalla pianificazione urbanistica vigente nel comune successivamente alla data del 03/09/2014.

11. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del PdR esterni al TUC, gli indici di edificabilità assentiti nei successivi articoli si applicano sull'intera superficie aziendale di proprietà o in conduzione, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

12. Nell'area di pertinenza degli edifici extra-agricoli, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:

- a)** locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di **20,00 mq** di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo; non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
- b)** piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area;
- c)** autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e nella misura massima di **1,00 mq** ogni **10,00 mc** al lordo di quelle esistenti.

13. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

44.2 Distanze

Distanze da:	In caso di Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato		In caso di Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Confini	Mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 5,00 m
Edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
Strade	Mai < 20,00 m (comunali)	Secondo PA/PdCc	Mai < 20,00 m (comunali)
	Mai < 10,00 m (vicinali)		Mai < 10,00 m (vicinali)

44.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	allevamenti familiari, silos, concimaie	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici (comprese concimaie e vasche di deiezione)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	allevamenti zootecnici (comprese concimaie e vasche di deiezione)	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici (comprese concimaie e vasche di deiezione)	50 m	20 m	500 m	500 m	500 m

1. Le distanze fanno riferimento a quanto approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 25 del 26/04/2004 (Regolamento Locale di Igiene Comunale).

2. Gli allevamenti zootecnici aziendali dovranno essere ubicati a distanza di **20,00 metri** dalle zone residenziali rurali di proprietà al fine di evitare le reciproche molestie e le nocive emissioni.

3. Qualsiasi tipologia di allevamento deve distare a **500 metri** dal perimetro del Bacino Minerario.

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

5. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

6. Per quanto attiene a concimaie, vasche e lagune per la raccolta di deiezioni animali si rinvia espressamente a quanto previsto dal Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.4, del Regolamento Locale d'Igiene Comunale, approvato con DCC n. 25 del 26/04/2004.

44.4 Incrementi

1. Per tutti gli edifici a destinazione residenziale ricadenti in Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica ad esclusione degli ambiti sottoposti a disposizioni particolari previsti dal PdR, è consentito quanto stabilito al successivo co. 2.

2. Gli edifici aventi SL pari o maggiore di **70 mq** (misurati su ogni singolo edificio) preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme possono usufruire, esclusivamente a fini residenziali, di un ampliamento minimo una tantum di ulteriori **50 mq** di SL, nel rispetto dei parametri di altezza e verde profondo definiti per ciascun ambito di appartenenza e in deroga agli incrementi per soglie previsti in ogni ambito.

3. Gli ampliamenti di cui al precedente co. 2 potranno essere attuati esclusivamente in aderenza ai fabbricati esistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

4. Quanto concesso ai precedenti commi non è applicabile nei casi in cui gli immobili abbiano già usufruito di un incremento una tantum assentito dal PGT (e sue varianti) vigente alla data d'adozione delle presenti norme, di consistenza pari o superiore a quanto previsto ai precedenti commi. Nel caso in cui non si sia usufruito interamente di tale incremento alla data di adozione delle presenti norme, è possibile realizzare un ampliamento una tantum per un valore di SL pari alla differenza di quanto precedentemente utilizzato e quanto previsto dalle presenti norme.

44.5 Disposizioni di tutela dell'edilizia storica

1. Per gli edifici di interesse storico-architettonico-paesistico (evidenziati dalle cartografie del PdR ovvero segnalati dall'analisi paesistica del PGT) non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso, urbanisticamente rilevante; sono invece consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- a)** deve essere conservato l'impianto storico urbano ed edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.
- b)** gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti Norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna.
- c)** è prescritta la salvaguardia/ripristino degli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, dell'apparato decorativo originario, degli aspetti cromatici originari o tradizionali.
- d)** le tessiture murarie dei fabbricati dovranno essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati entro la gamma cromatica delle terre, previa approvazione dell'UTC.
- e)** dovranno essere salvaguardate le inferriate originarie; i serramenti saranno ammessi in legno al naturale o dipinto o in ferro a sezione limitata.
- f)** viene prescritto il rispetto della composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno, al naturale o dipinto.
- g)** ripristino di tetti in struttura lignea, con mantenimento del disegno originario della copertura, e falde con manto in coppi.
- h)** è vietato il tamponamento di portici e logge di rilevato valore storico e formale, così come la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.
- i)** conservazione e consolidamento degli ambienti voltati.
- j)** rinnovo parziale o totale delle strutture orizzontali con possibilità di modeste variazioni di quota e con materiale ligneo.
- k)** possibilità di inserimento di nuovi collegamenti verticali interni al perimetro dell'edificio. Tali collegamenti potranno insistere anche negli spazi a portico purché in aderenza ai muri maestri e arretrati rispetto al filo dei pilastri.

44.6 Disposizioni specifiche per le aree agricole, agricole di salvaguardia e di salvaguardia

1. Nelle Aree agricole, Aree agricole di salvaguardia e nelle Aree di salvaguardia il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59, co. 1, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, co. 1, lett. a) della medesima;
- b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici, e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19/11/1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della Legge 10/05/1976, n. 352, e all'art. 8, numero 4, della medesima subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione per tutti gli interventi di cui al co. 1 dell'art. 59 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:

- a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui al co. 1, lett. b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.

4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".

5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite dell'indice di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica dell'indice di copertura.

6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:

- a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a **20,00 m**;
- b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a **2,00 m** collocati ad una distanza non inferiore a **4,00 m** dall'argine superiore della fossa.

7. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone. Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'UTC, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata. Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di **3,00 m** fuori terra.

8. Le bonifiche agrarie, con o senza asportazione di materiale, sono ammesse solo qualora giustificate da uno specifico studio agronomico e idrogeologico e se comportano scavi e riporti contenuti nel limite di **1,00 m**.

9. Il titolo abilitativo per gli immobili extra-agricoli in ambiti extra-urbani, può essere rilasciata anche ai soggetti non ricompresi nell'elenco di cui all'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

44.7 Interventi su edifici in aree agricole, agricole di salvaguardia e di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze

1. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola e/o di salvaguardia è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.

2. Per gli edifici, o parti di essi, eventualmente crollati è consentito il ripristino attraverso la loro ricostruzione nel rispetto della sagoma, volume e sedime preesistente, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

3. In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo e alle disposizioni puntuali di zona eventualmente contrastanti con quanto stabilito al presente comma e subordinatamente al rispetto delle disposizioni di zona in tema di tutela paesistica di siti ed immobili, nelle Aree agricole, nelle Aree agricole di salvaguardia e nelle Aree di salvaguardia definite dal PdR è ammessa la realizzazione di strutture accessorie, quali pensiline o porticati, a servizio degli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo. In particolare, per ogni singola realtà insediativa indipendente, è possibile realizzare a ridosso di un solo lato dell'edificio principale, fino all'intera lunghezza dello stesso e per una profondità non superiore a **2,50 m**, pensiline o porticati rivolti al miglioramento delle condizioni di abitabilità ed utilizzo degli edifici e a protezione dagli eventi atmosferici. I predetti elementi devono essere aperti su tre lati, eccettuati i casi in cui, in presenza di edificio a pianta irregolare, l'opera si attesti ad una ulteriore parete del corpo di fabbrica del fabbricato principale. Tali opere sono ammissibili qualora l'edificio in oggetto non sia provvisto di strutture analoghe ovvero qualora le relative pertinenze non siano già adeguatamente dotate di strutture o spazi coperti per il ricovero dei veicoli. In applicazione dei presenti disposti, il progetto, da sottoporre a titolo abilitativo convenzionato, deve prevedere adeguate rappresentazioni dello stato di fatto atte a dimostrare la carenza di strutture similari entro le pertinenze delle singole realtà insediate, ovvero a proporre l'applicazione delle presenti previsioni a sostituzione di elementi preesistenti nell'ottica di un generale miglioramento della qualità del sistema del costruito rispetto al contesto di intervento. Eccettuati i casi in cui sia preferibile, in base alle caratteristiche delle preesistenze e del contesto, attuare quanto qui ammesso mediante il prolungamento della falda di copertura esistente, l'altezza massima degli accessori in parola non potrà superare **3,00 m**.

La verifica della conformità dei singoli progetti ai disposti di cui al presente comma è demandata ai competenti organi tecnici comunali, mentre la verifica della più idonea ubicazione degli accessori in relazione alle caratteristiche dell'edificio e del sistema di inserimento, nonché la coerenza materico-formale delle proposte è demandata alla competente Commissione per il paesaggio, il cui parere è da intendersi vincolante. In ogni caso, in relazione all'ubicazione puntuale degli interventi, sono fatti salvi tutti gli adempimenti di legge in termini di autorizzazioni paesaggistiche. E' comunque fatto salvo il rispetto dei parametri relativi alle distanze da confini, edifici e strade.

4. Per gli edifici residenziali esistenti presenti negli ambiti AA (Aree agricole), AAS (Aree agricole di salvaguardia), AM (Aree di mitigazione / protezione ambientale e paesistica), AS (Aree di salvaguardia), ANT (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica), saranno ammesse recinzioni alle aree di stretta pertinenza, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, in muratura con muretto di altezza non superiore a **0,50 m** e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di **1,00 m**, mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dall'art. 5 delle presenti Norme).

5. Per gli ambiti AA (Aree agricole), AAS (Aree agricole di salvaguardia), AS (Aree di salvaguardia), AM (Aree di mitigazione / protezione ambientale e paesistica), le recinzioni dovranno essere limitate alle siepi vive e/o reti metalliche senza opere murarie affioranti dalla quota campagna, adeguatamente arretrate rispetto ai sentieri ed ai percorsi perdonali secondo i disposti dell'art. 5, co. 15.

6. Per gli ambiti AS (Aree di salvaguardia) sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo e interventi che riducano l'accessibilità e la percorribilità dei sentieri e dei boschi; è vietato il traffico fuoristrada di mezzi motorizzati (in conformità alla normativa vigente LR 5/4/1976 n.8 e modificazioni).

44.8 Norme per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati

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

2. La progettazione di nuovi edifici o manufatti e delle sistemazioni esterne deve considerare le caratteristiche delle preesistenze (storiche e non), le forme poderali ed il loro orientamento. Si obbliga a tener debito conto di materiali, colori, coperture e pendenza delle falde nel rispetto della tradizione costruttiva locale. In sede di rilascio dell'atto autorizzativo è possibile che siano definiti obblighi particolari nel merito degli allineamenti planimetrici ed altimetrici con riferimento alle preesistenze (edili o naturali), nonché al sistema naturale o urbanistico del contesto.

3. Ogni intervento assentibile dovrà garantire:

- a)** il mantenimento e la conservazione delle tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario e naturale, nonché delle memorie storiche e monumentali;
- b)** il mantenimento e la conservazione delle trame vegetazionali ed arboree esistenti;
- c)** il rispetto delle visuali e dei punti panoramici definiti dall'analisi paesistica allegata al PGT, ovvero emergenti da successiva verifica in sito da parte degli Uffici comunali.

4. Per gli edifici e gli spazi esterni si prescrive il mantenimento, la salvaguardia ed il ripristino di tutti gli elementi significativi presenti. In particolare: manufatti in pietra, inferriate e ringhiere di pregio storico o formale, elementi architettonici e costruttivi caratterizzanti, apparato decorativo originario. Tutte le sovrastrutture con carattere precario non costituenti parte originaria degli edifici dovranno essere rimosse.

5. Gli interventi specificamente ammessi dovranno rispettare le prescrizioni di seguito formulate.

- a)** Le murature potranno essere realizzate in pietra. Potranno essere intonacate al civile con rasatura finale in malta o grassello di calce con pigmenti di origine minerale. La tessitura dei muri in pietra potrà essere lasciata a vista. Non è ammessa la finitura delle facciate parzialmente ad intonaco e parzialmente a vista. Per le facciate esterne è fatto divieto il rivestimento con ceramiche, lamiera o listelli in cotto.
- b)** L'eventuale apertura di nuove finestre o accessi dovrà rispettare l'allineamento con la composizione originaria delle forometrie. Le stereometrie delle nuove aperture dovranno conformarsi alle proporzioni della tradizione edilizia rurale locale. I serramenti potranno essere esclusivamente in legno al naturale ovvero in ferro micaceo a sezione ridotta. Per la protezione delle aperture è consentita la posa di inferriate a disegno semplice o che, comunque, si attengano alle caratteristiche compositive della tradizione edilizia locale, rurale o di matrice dei nuclei d'antica formazione. Per gli oscuri sono ammesse esclusivamente ante in legno. E' vietato l'impiego di tapparelle, serramenti in alluminio o rivestiti in pvc, cornici in marmo (o altro materiale) di spessore ridotto.
- c)** Le coperture degli edifici dovranno essere costituite da struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Le coperture, per pendenze e geometrie, dovranno essere in assonanza con la tradizione edilizia locale, rurale o di matrice dei nuclei d'antica formazione. Gli aggetti, ammessi unicamente in riferimento alla sporgenza delle gronde, non potranno superare il metro, misurato come distanza fra la proiezione ortogonale dell'estremo esterno delle gronde ed il limite di facciata esterno della parete su cui la gronda s'affaccia. La lattoneria, per gronde o di protezione, dovrà essere in rame ovvero in altro materiale non riflettente. Non sono ammessi abbaini o lucernari. Le coperture piane sono ammesse esclusivamente per i locali interrati eventualmente assentiti, purché con sovrastante riporto di terreno e vegetazione. E' comunque vietato l'impiego, per la copertura, di eternit, ondolux, lamiera, manti bituminosi.

- d)** E' vietata la costruzione di strutture aperte (scale esterne, tettoie, aggetti in generale, ecc.), anche a sbalzo, se non al fine di riproporre elementi originari non più presenti. In tal caso, dovrà essere dimostrata la preesistenza degli elementi da reintrodurre che siano appartenuti al disegno originale del primo impianto dell'edificio.
- e)** Le pavimentazioni esterne dovranno essere costituite da acciottolato ovvero pietra locale a spacco. E' ammessa la posa di mattonelle in cotto esclusivamente per la pavimentazione di portici e logge, nel limite della superficie coperta del fabbricato. Ogni altro materiale è vietato. E' vietata altresì la pavimentazione di spazi di pertinenza originariamente in manto erboso o coltivato.
- f)** Deve essere perseguito l'obiettivo di tutela degli spazi esterni di pertinenza, sia dal punto di vista del rispetto degli elementi naturali, sia per quanto attiene al decoro paesistico dei luoghi. In particolare è vietata ogni forma di deposito di materiale non collegabile all'attività agricola o boschiva.

Art. 45(AA) AREE AGRICOLE

45.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da modesto valore paesistico.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

45.2 Indici

			1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	0,01	Comma 1	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	P	P	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	10
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	100	P	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	P	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	P	33
	SA4, p. 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\	\	\
	SA	%	\	\	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	P	P	P	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	P	P	P	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

			6b	6c	6d	6e	6f
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	P
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	10	10	P	30	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	\	33	\
	SA4, p. 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	P+10%P	\	\
	SA	%	\	\	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50	7,50	P
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00	10,00	P
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

Note

- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
 (r) Residenze extraagricole.
 (aa▲) Aziende agricole dismesse.
 (p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
 (a) Accessori extraagricoli.

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

- a) per la quota volumetrica fino a **500 mc** è concesso un incremento non superiore al **20%**;
- b) per la quota volumetrica oltre **500** a **1.000 mc** è concesso un incremento non superiore al **10%**;
- c) per la quota volumetrica oltre **1.000 mc** è concesso un incremento non superiore al **5%**.

Tali incrementi dovranno essere realizzati in coerenza formale e stilistica, purché gli stessi edifici non abbiano già usufruito di ampliamenti a decorrere dal 03/09/2014.

1.1 In caso di edifici bifamiliari l'incremento di cui al precedente co. 1 verrà applicato alle singole unità abitative.

2. Per le aziende agricole dismesse è consentito esclusivamente il restauro e risanamento conservativo della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme nonché gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

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

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

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

6. Per gli edifici con destinazione agricola con volumetria preesistente alla data d'adozione delle presenti norme: censiti con le sigle "aa▲" (per la sola parte residenziale già assentita e per la parte con destinazione agricola fino a una superficie lorda massima di progetto di **300 mq**), è consentito il mutamento di destinazione d'uso in residenza extra agricola. Gli interventi previsti sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

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

45.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito n.		1		Località via Maglio																				
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
													mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Extra agricola in aree agricole, etc.		1c	100	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
Indici																								
Assentiti	Volume predefinito				mc		P																	
	SL				mq		\																	
	SC				mq		\																	
	Altezza	hf - altezza del fronte			m		7,50																	
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)			m		10,00																	
hu - altezza urbanistica			m		3,00																			
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato come norma particolare 1 è consentita la riconversione a destinazione residenziale delle volumetrie esistenti (volume geometrico) alla data di adozione delle presenti norme. Data la presenza delle fasce di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione, l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'ente gestore dell'elettrodotto stesso.</div>																								

Ambito n.		1b		Località (nord del dosso Maiolini)																			
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
													mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Depositi e strutture di servizio		6a	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici												Altre norme											
Assentiti	Volume predefinito			mc		\																	
	SL			mq		30																	
	SC			mq		\																	
	Altezza			m		P																	
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare all'attività vitivinicola e da realizzare in ampliamento del fabbricato esistente.																							

Ambito n.		1c		Località via San Michele																			
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
													mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Depositi e strutture di servizio		6a	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																							
Indici																							
Assentiti	Volume predefinito			mc		200																	
	SL			mq		64,50																	
	SC			mq		\																	
	Altezza	hf - altezza del fronte		m		3,00																	
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m		4,00																	
hu - altezza urbanistica		m		3,00																			
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato come norma particolare 1 è consentita la realizzazione di un deposito agricolo chiuso per una slp pari a 64,50 mq e un volume max pari a 200 mc, da realizzarsi in corrispondenza della terrazza esistente. Le possibilità di intervento sono subordinate alla demolizione del portico esistente precedentemente condonato (condono n. 8794 del 09/12/2004) nonché alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.</div>																							

Ambito n.		2		Località (cascina Deressi)																		
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito	mc		50																		
	SL	mq		\																		
	SC	mq		\																		
	Altezza	m		P																		
Altre norme																						
Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale in ampliamento del fabbricato esistente.																						

Ambito n.		3		Località		via Assone																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				% V o SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
Extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		P																
	SL			mq		\																
	SC			mq		\																
	Altezza	hf - altezza del fronte			m		7,50															
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)			m		10,00															
hu - altezza urbanistica			m		3,00																	
<div>Altre norme</div> <div>Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale per una volumetria complessiva pari al volume geometrico preesistente.</div>																						

Le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla destinazione residenziale per una volumetria complessiva pari al volume geometrico preesistente.

Ambito n.		4		Località		via S. Michele (Fg. 6 Mapp. 137)															
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
-	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come norma particolare 4 è normato e regolamentato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC 9 del 16/02/2011 (nel rispetto degli elaborati, atti e convenzione approvati), fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'art. 97, co. 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..

Ambito n.		5		Località		via Assone																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	-	PdC	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		\																
	SL			mq		120																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		P																
Altre norme																						
Per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 5 è assentito il parziale cambio di destinazione d'uso in residenziale per una quota non superiore a 120 mq di slp. La restante quota volumetrica esistente mantiene la destinazione d'uso vigente alla data di adozione delle presenti norme.																						

Ambito n.		6		Località		via Maestrini (Fg. 21 Mapp. 82)																		
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
													mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Artigianato di servizio		5b	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
Indici																								
Assentiti	Volume predefinito			mc		900																		
	SL			mq		\																		
	SC			mq		\																		
	Altezza			m		P																		
Altre norme																								
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 6 è assentita una potenzialità edificatoria pari a 900 mc da riservare alla destinazione di artigianato di servizio, al fine di poter realizzare locali attigui al corpo di fabbrica esistente a servizio dell'attività di scultore.																								

Ambito n.		7		Località		via Don C. Forelli																
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
					% Vo SL	mq SL							1	2	mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)
Depositi e strutture di servizio		6a	100	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici											Altre norme											
Assentiti	Volume predefinito			mc		\																
	SL			mq		20																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		\																
<div>Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 7 è assentito l'ampliamento di una tantum fino ad un max di 20 mq di SL e del 10% del volume per adeguamenti igienici e tecnologici. Tale ampliamento dovrà essere localizzato in adiacenza al locale posto al piano terra, o per motivate e comprovate situazioni logistiche in altezza (altezza che non dovrà superare i due piani fuori terra).</div>																						

Ambito n.		8		Località		via Battola																
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
													mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Depositi e strutture di servizio		6a	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		900																
	SL			mq		\																
	SC			mq		\																
	Altezza	hf - altezza del fronte		m		3,00																
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m		4,00																
hu - altezza urbanistica		m		3,00																		
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 8 è consentita la realizzazione di un deposito interrato a servizio dell'azienda agricola esistente, da riservare allo stoccaggio di vino ed olio e ricovero attrezzi agricoli. Tale struttura avrà una SL pari a 300 mq ed un'altezza pari a 3,00 metri, per un volume complessivo di a 900 mc. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.</div>																						

Ambito n.		9		Località		via Barche																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				% V o SL	mq SL							1	2							mq/lab.	% SL	% a)
Depositi e strutture di servizio	6a	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Allevamenti zootecnici	6b	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Allevamenti zootecnici	6c	100	\	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	(1)
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

(1) Per i fabbricati individuati negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 9 è consentito l'ampliamento pari a 100 mq di SL per la formazione di un deposito da realizzare in adiacenza al fabbricato residenziale esistente, nonché l'ampliamento del fabbricato agricolo adibito a stalla per una superficie complessiva pari a 100 mq. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

Ambito n.		10		Località		via A. Manzoni														
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
												mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.
(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per il comparto appositamente individuato al n. 10 sulle cartografie operative del Piano delle Regole è ammessa la deroga ai disposti di cui all'art. 44, punto 44.1, co. 7, delle presenti norme.

(1) Per le destinazioni assentite si fa riferimento a quanto assentito alla tabella di cui al successivo punto.

Ambito n.		11		Località		via Maestrini																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% V o SL	mq SL	1	2							mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in ambito extraurbano	1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito		mc	\
	SL		mq	15,00
	SC		mq	\
	Altezza	hf - altezza del fronte	m	3,00
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	4,00
hu - altezza urbanistica		m	3,00	

Altre norme

Per il comparto appositamente individuato al n. 11 sulle cartografie operative del Piano delle Regole è consentito un ampliamento delle preesistenze pari a 15 mq ai fini abitativi, da svilupparsi obbligatoriamente sul prospetto opposto a quello prospiciente la strada, e comunque nel rispetto delle disposizioni di zona in tema di tutela dell'edilizia storica, di cui al precedente articolo delle presenti norme.

Ambito n.		12b		Località		via Rinato														
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
				% Vo SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL
\		\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

La volumetria assentita pari a 600 mc da riservare alla destinazione residenziale, è da intendersi divisa quota parte tra il Lotto Libero n.12a (ambito R5) e la norma particolare 12b ricadente in Aree agricole. La potenzialità edificatoria consentita, tuttavia, è da concentrare unicamente all'interno dell'area individuata sulle cartografie operative del Piano delle Regole con il n.12a ed appartenente alle Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale.

Ambito n.		13		Località		via Rinato																		
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici													
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% Vo SL	mq SL	1	2								mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	b)	a.u.	I	II
Extra agricola in ambito extraurbano	1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	P+450	
	SL	mq	\	
	SC	mq	\	
	Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00
hu - altezza urbanistica		m	3,00	

Altre norme

Per l'ambito individuato con il numero 13 è consentito un incremento volumetrico pari a 450 mc da riservare esclusivamente alla destinazione residenziale per la realizzazione di due unità abitative di tipologia unifamiliare, in ampliamento delle preesistenze.

Ambito n.		14a		Località		via Rinato																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in ambito extraurbano		1c	100	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito		mc	P+450																		
	SL		mq	\																		
	SC		mq	\																		
	Altezza	hf - altezza del fronte		m	7,50																	
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m	10,00																	
hu - altezza urbanistica		m	3,00																			
Altre norme																						
Per l'ambito individuato con il numero 14a è consentito un incremento volumetrico pari a 450 mc da riservare esclusivamente alla destinazione residenziale per un ampliamento delle preesistenze.																						

Ambito n.		14b		Località		via Rinato																		
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% Vo SL	mq SL	1	2								mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Extra agricola in ambito extraurbano	1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
Indici																								
Assentiti	Volume predefinito			mc	P+250																			
	SL			mq	\																			
	SC			mq	\																			
	Altezza	hf - altezza del fronte			m	7,50																		
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)			m	10,00																		
hu - altezza urbanistica			m	3,00																				
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato con il numero 14b è consentito un incremento volumetrico pari a 250 mc da riservare esclusivamente alla destinazione residenziale per un ampliamento delle preesistenze.</div>																								

Per l'ambito individuato con il numero 14b è consentito un incremento volumetrico pari a 250 mc da riservare esclusivamente alla destinazione residenziale per un ampliamento delle preesistenze.

Ambito n.		15		Località		via G. Marconi																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% Vo SL	mq SL	1	2							mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in ambito extraurbano	1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc		P+500																
	SL			mq		\																
	SC			mq		\																
	Altezza			m		P																
Altre norme																						
Per l'ambito individuato con il numero 15 è consentito un incremento volumetrico pari a 500 mc da riservare esclusivamente alla destinazione residenziale per un ampliamento delle preesistenze.																						

Ambito n.		16		Località		via Borbone																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Extra agricola in ambito	1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc	\																	
	SL			mq	30																	
	SC			mq	\																	
	Altezza			m	2,40																	
Altre norme																						
Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 16 è consentita la realizzazione di un'autorimessa fuori terra di 5 m x 6 m con altezza pari a 2,40 m.																						

Ambito n.		17		Località		Goiane, via S. Michele																					
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici														
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere								
													a)		b)		c)		b)		d)		b)		e)		
													mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II				
Extra agricola in ambito extraurbano		1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\					
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																											
Indici																											
Assentiti	Volume predefinito			mc	P+180																						
	SL			mq	\																						
	SC			mq	\																						
	Altezza	hf - altezza del fronte			m	7,50																					
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)			m	10,00																					
hu - altezza urbanistica			m	3,00																							
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato con il numero 17 è ammesso un incremento volumetrico pari a 180 mc da riservare alla destinazione residenziale per la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa autonoma, tramite sopralzo o in ampliamento delle preesistenze, purché venga realizzato in direzione opposta alla fascia di rispetto stradale.</div>																											

Per l'ambito individuato con il numero 17 è ammesso un incremento volumetrico pari a 180 mc da riservare alla destinazione residenziale per la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa autonoma, tramite sopralzo o in ampliamento delle preesistenze, purché venga realizzato in direzione opposta alla fascia di rispetto stradale.

Ambito n.		18		Località		Borbone																		
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici												
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
													mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Extra agricola in ambito extraurbano		1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
Indici				Altre norme																				
Assentiti	Volume predefinito			mc	P																			
	SL			mq	\																			
	SC			mq	\																			
	Altezza	hf - altezza del fronte			m	7,50																		
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)			m	10,00																		
hu - altezza urbanistica			m	3,00																				
Per l'ambito individuato con il numero 18 sono consentite opere di ristrutturazione e redistribuzione del volume di un edificio preesistente sul lotto subordinatamente all'adeguamento della viabilità, assicurando un accesso carraio autonomo al lotto stesso da via Borbone.																								

Per l'ambito individuato con il numero 18 sono consentite opere di ristrutturazione e redistribuzione del volume di un edificio preesistente sul lotto subordinatamente all'adeguamento della viabilità, assicurando un accesso carraio autonomo al lotto stesso da via Borbone.

Ambito n.		19		Località		Spunciù, via San Michele																
Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
			QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
													mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Extra agricola in ambito extraurbano		1c	100	-	-	-	-	PdC	-	PdC	-	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici																						
Assentiti	Volume predefinito			mc	P+10%																	
	SL			mq	\																	
	SC			mq	\																	
	Altezza	hf - altezza del fronte		m	\																	
		he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)		m	\																	
hu - altezza urbanistica		m	\																			
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato come norma particolare 2 sono assentiti opere di demolizione e ricostruzione, modifica di prospetti, chiusura dei porticati, ed un incremento volumetrico pari al 10% del volume preesistente. È inoltre ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata pertinenziale alla residenza. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.</div>																						

Per l'ambito individuato come norma particolare 2 sono assentiti opere di demolizione e ricostruzione, modifica di prospetti, chiusura dei porticati, ed un incremento volumetrico pari al 10% del volume preesistente. È inoltre ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata pertinenziale alla residenza. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.

45.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere		
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
						% Vo SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	\	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	A	\	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	100	100	25	100	A	A
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 46(AAS) AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

46.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le Aree agricole di valenza paesistica, nonché gli Ambiti di elevato valore percettivo connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'art. 81 della LR 12/05 e s. m. e i. anche in assenza di vincolo paesaggistico.
4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

46.2 Indici

			1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	0,01	Comma 1	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	P	P	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	5
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150	150	100	P	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50	50	50	P	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	33	P	33
	SA4, p. 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\	\	\
	SA	%	\	\	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	P	P	P	7,50
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	P	P	P	10,00
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

			6b	6c	6d	6e	6f
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	P
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	5	5	P	15	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33	33	\	33	\
	SA4, p. 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\	\	\
	SA	%	\	\	\	\	\
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50	7,50	P
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00	10,00	P
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

Note

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

(r) Residenze extraagricole.

(aa▲) Aziende agricole dismesse.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

(a) Accessori extraagricoli.

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

- a)** per la quota volumetrica fino a **500 mc** è concesso un incremento non superiore al **20%**;
- b)** per la quota volumetrica da **501** a **1.000 mc** è concesso un incremento non superiore al **10%**;
- c)** per la quota volumetrica oltre **1.001 mc** è concesso un incremento non superiore al **5%**.

Tali incrementi dovranno essere realizzati in coerenza formale e stilistica, purché gli stessi edifici non abbiano già usufruito di ampliamenti a decorrere dal 03/09/2014.

2. Per le aziende agricole dismesse è consentito esclusivamente il restauro e risanamento conservativo della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme, nonché gli ampliamenti di cui al precedente punto della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

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

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

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

46.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere		
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
														mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	au.	I
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	\	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	NA	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	A	\	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	(1)	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	100	100	25	100	A	A
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 47(AS) AREE DI SALVAGUARDIA

47.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il Piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali). Tali aree sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'art. 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
2. Tali ambiti ricomprendono altresì le Aree agricole di valenza paesistica, nonché gli Ambiti di elevato valore percettivo connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'art. 81 della LR 12/05 e s. m. e i. anche in assenza di vincolo paesaggistico.
4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

47.2 Indici

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

			6b	6c	6d	6e	6f
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	P
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	P	P	P	P	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	\	\	\	\	\
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	\	\	\	\	\
	SA4, p. 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	\	\	\	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\	\	\	\	20
	SA	%	\	\	\	\	20
Altezza	hf - altezza del fronte	m	7,50	7,50	7,50	7,50	P
	he - altezza dell'edificio (hf+1/3hf)	m	10,00	10,00	10,00	10,00	P
	hu - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

- Note**
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme. (a) Accessori extraagricoli.
- (r) Residenze extraagricole. (aa▲) Aziende agricole dismesse.
- (p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

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

- a)** per la quota volumetrica fino a **500 mc** è concesso un incremento non superiore al **20%**;
- b)** per la quota volumetrica da **501** a **1.000 mc** è concesso un incremento non superiore al **10%**;
- c)** per la quota volumetrica oltre **1.001 mc** è concesso un incremento non superiore al **5%**.

Viene fatto salvo quanto consentito al successivo co. 3.

2. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di **3,00 m x 4,00 m**, con altezza massima in media falda di **3,00 m**, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno **5.000 mq**. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a **30 cm**.

3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente co. 2, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme. Per le parti produttive delle aziende agricole dismesse è consentito il recupero per una quota massima pari a **300 mq** di SL.

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

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

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

47.3 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

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

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

47.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
				QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere				
														a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
						% V o SL	mq SL							1	2	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	au	I
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre fisse	6e	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Attività agrituristica	6f	A	P	\	\	PdC	PdC	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)

NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)

NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi del DLgs 25/11/2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi”:

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera”” è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 “Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante” è sottoposta a PdCc.

Art. 48(AM) AMBITI DI MITIGAZIONE/PROTEZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

48.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Con gli ambiti e le aree di cui al presente articolo il Piano individua lembi del territorio (solitamente in ambito extraurbano) che svolgono funzioni strategiche di mitigazione e contenimento dell'urbanizzato rispetto al sistema naturale e/o rurale. Sono aree di elevato valore ecologico o con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale ed urbano. Questi ambiti possono qualificarsi come spazi a filtro fra distretti edilizi a densità elevata o in pericolo di conurbazione, ovvero come singolarità morfologiche ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica; in tali ambiti sono, inoltre, ricomprese le aree di contesto ai corpi idrici principali, il torrente Gandovere ed il torrente Martignago, che percorrono longitudinalmente il territorio comunale e che per le loro caratteristiche geomorfologiche e vegetazionali conferiscono all'intero sistema un elevato valore ambientale. In relazione ai connotati d'emergenza dei siti, il progetto di piano tende alla conservazione e salvaguardia di quanto compone il quadro preesistente, con tolleranza verso le esigenze di adeguamento delle strutture insediate.
2. Le aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'art. 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
3. E' prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
4. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni **20,00 mq.** Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dall'art. 5 delle presenti Norme.
5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

48.2 Indici e destinazioni

1. Destinazioni d'uso, indici e parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti Norme.
2. Nel caso di edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti Norme, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con mantenimento del sedime, sagoma e volume). Tali interventi dovranno prevedere in particolare il rispetto delle altezze preesistenti.
3. E' vietato qualsiasi tipo di recinzione delle aree diverso dalla messa in opera di rete metallica con piantini in ferro.

48.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. L'ambito territoriale individuato nelle tavole di Piano come **SUAP 3** è normato e disciplinato dal relativo progetto SUAP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del __/__/____, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'art. 97, co. 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..

In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.

Ambito n.		1		Località		via Provinciale																	
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
Ufficio complementare	3c	P	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	\	\	\	100	\	100	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	P
	SL	mq	\
	SC	mq	\
	Altezza	m	P

Altre norme

Per l'ambito individuato come norma particolare 1 è consentito il cambio di destinazione d'uso in direzionale per la realizzazione degli uffici a servizio dell'attività produttiva limitrofa.

Ambito n.		2		Località		via San Lorenzo, Località Ertina															
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Depositi e strutture di servizio	6a	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	P+20+30
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato come norma particolare 2 è consentito l'ampliamento dell'azienda agricola esistente per una superficie pari a 20 mq di SL. Sarà inoltre possibile un trasferimento di 30 mq subordinatamente alla demolizione di un fabbricato esistente situato ad est ed avente superficie pari a 50 mq. I 20 mq eccedenti verranno riservati all'Ambito n.3.

Ambito n.		3		Località		via San Lorenzo, Località Ertina																
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
												a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II
Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Indici

Assentiti	Volume predefinito	mc	\
	SL	mq	P+20
	SC	mq	\
	Altezza	m	\

Altre norme

Per l'ambito individuato come norma particolare 3 è consentito l'ampliamento dell'abitazione esistente per una superficie max pari a 20 mq di SL subordinatamente alla demolizione di un fabbricato esistente situato ad est ed avente superficie pari a 50 mq. I 30 mq eccedenti verranno riservati all'Ambito n.2.

Ambito n.		4		Località		via Cerezzata															
Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)	
												mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I
Depositi e strutture di servizio	6a	\	\	\	\	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
Indici																					
Assentiti	Volume predefinito			mc		\															
	SL			mq		190															
	SC			mq		\															
	Altezza			m		2,40															
<div>Altre norme</div> <div>Per l'ambito individuato come norma particolare 4 è consentita la realizzazione di un porticato ad uso ricovero mezzi agricoli e autoveicoli avente una lunghezza pari a 20 m ed una profondità di 4,50 m da posizionarsi a ridosso di un edificio esistente dei NAF di Cerezzata, e la realizzazione di un ricovero per animali di 100 mq con altezza massima di 2,40 m. Le possibilità di intervento sono subordinate alla preventiva approvazione della Commissione Paesaggio.</div>																					

Art. 49(ANT) AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'art. 60 della LR 12/05 e s.m.i.

3. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) fuori terra a raso;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria.

4. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti Norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento dei valori preesistenti di volume, slp, SC (l'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione) fino al **10%**, sono consentiti esclusivamente qualora non vietati dalla natura del vincolo che grava sui siti; a tal scopo, si rimanda in particolare alle disposizioni di cui allo studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica allegate al PGT e, in generale, alle disposizioni di legge inerenti la vincolistica (vedansi le cartografie relative al sistema dei vincoli allegate al PGT). In ogni caso, tali interventi, che dovranno comunque sempre ottenere il parere favorevole della Commissione del paesaggio, non potranno essere autorizzati internamente alle fasce di rispetto di depuratori e nelle zone aventi classi di fattibilità geologica per le azioni di piano con gravi limitazioni. Qualora ammesso, l'ampliamento potrà trovare attuazione con PdCc.

5. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti Norme.
6. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte le disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.
7. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC. Si richiamano espressamente i contenuti di cui all'art. 28.20 delle presenti Norme.

Art. 50 AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
2. E' consentito l'ampliamento planimetrico esclusivamente sul lato dell'edificio opposto all'infrastruttura che determina fascia di rispetto (nel rispetto del distacco fra gli edifici, distanza dai confini e arretramento dalle strade, così come definiti al precedente articolo delle presenti norme). L'ampliamento planimetrico è ammesso esclusivamente qualora sia impossibile procedere all'utilizzo del volume ad impianto altimetrico.
3. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada DLgs 285/1992. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'art. 49 del DM 753/80. All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari **5 m** per strade con sezione inferiore a **7 m**; **7,5 m** relativamente a strade con sezione compresa tra **7 m** e **15 m**; **10 m** relativamente a strade con sezione superiore a **15 m**.
4. Le linee di arretramento rappresentate graficamente dalle cartografie di Piano potranno essere ridefinite a seguito di accertamenti/rettifiche sulla situazione giuridica degli assi stradali, sull'esatta posizione del confine stradale e sulla classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.
5. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di **10,00 mq** cadauno.
6. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrato assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla Legge 122/1989 di **1,00 mq** ogni **10,00 mc**.
7. Le realizzazioni di cui ai co. 5 e 6 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
8. Le nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di **60 m** dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada) e di **70 m** simmetrici per ciascun lato all'asse dell'infrastruttura; tali corridoi a decorrere dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio.

Art. 51 RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
2. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/2002. In particolare, all'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del **10%**, ed i cambi di destinazione d'uso.
3. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Art. 52 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. All'interno delle fasce di rispetto individuate dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (DLgs 258/2000; Titolo III, Capo I, art. 94, punto 4 del DLgs 152/2006; DGR n. 6/15137 del 27/06/1996, DGR n. 7/12693 del 10/04/2003) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
 - attività cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - attività di compostaggio e depuratori.
2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di **200,00 m** dal punto di captazione delle acque per consumo umano.
4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del DLgs 258/2000 aventi un'estensione di almeno **10,00 m** di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.
5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al co. 5 dell'art. 5 del DLgs 258/2000. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, co. 6, del citato DLgs (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi del medesimo comma, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR n. 6/15137 del 27/06/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Art. 53 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 kV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a PdC di cui alla LR 12/2005 e ss. mm. e ii.
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8/07/2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, ecc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

Art. 54 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini dell'indice di copertura.
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i **4,50 m**, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti Norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 5980 del 30/12/1970 e, comunque, in tutte le aree del PdR, anche se non espressamente indicato nelle singole Norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

Art. 55 DEROGHE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ

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

Art. 56 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

1. Ogni eventuale intervento, spostamento nonché modifica riguardante i corpi idrici superficiali ovvero l'aggiornamento alle rispettive fasce di rispetto sarà soggetta a richiesta di autorizzazione presentata all'Ufficio Territoriale Regionale in conformità ai disposti di cui alla DGR 7581 del 18/12/2017 ed ai disposti di cui alla DGR 698 del 24/10/2018.

PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI OME



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA

(ai sensi dell'art. 57 L.R. 12 del 11/03/2005 e s.m.i. e della D.G.R. IX/2616 del 30/11/2011)

ADEGUAMENTO AL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.)

(ai sensi della D.G.R. X/6738 del 19/06/2017 e D.G.R. XI/470 del 02/08/2018)

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

DOCUMENTO:

2

DATA: **ottobre 2020**

PROGETTISTA

Geostudio

Dott.ssa SIMONA ALBINI – GEOLOGO

Studio: Via Antonio Stoppani n. 29 – 25126 BRESCIA

Tel. e fax +39 030 313293

Mob. +39 335 5621902

e-mail: quarzite@alice.it

PEC: simona.albini@epap.sicurezzapostale.it

REGIONE LOMBARDIA

1. PREMESSA

Le norme geologiche di piano sono delle norme d'uso da applicare in ciascuna delle classi di fattibilità rappresentate nella Carta di Fattibilità Geologica (Tav. 7), che a loro volta sono una rappresentazione grafica della pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica di un territorio.

Inoltre richiamano le norme derivanti dalla Carta dei Vincoli e recepiscono le classificazioni e le norme sovraordinate (PAI-PGRA) e le varie disposizioni regionali.

La Carta di Fattibilità Geologica e le relative norme geologiche di piano devono essere utilizzate congiuntamente.

Le norme geologiche attribuite ad ogni classe-sottoclasse di fattibilità riportano le prescrizioni e le indicazioni in merito agli interventi urbanistici ammessi e non, agli studi e indagini di approfondimento da effettuare, alle prescrizioni per le tipologie costruttive, alle eventuali opere di mitigazione del rischio da realizzare, alle necessità di monitoraggio ecc.

Le indagini e gli approfondimenti previsti ai sensi della DGR IX/2616 del 2011 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi edificatori in quanto propedeutici alla pianificazione degli stessi e alla progettazione. Non sostituiscono comunque, anche se possono comprendere, le indagini e le relazioni previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni nazionali (NTC/2018). Pertanto le relazioni geologiche previste dalle presenti norme geologiche (ai sensi della DGR/2011) e quelle obbligatorie previste dal D.M. 17 Gennaio 2018 (NTC/2018) possono essere trattate in un unico documento.

Su tutto il territorio comunale quindi tutti gli interventi ammessi per ogni classe di fattibilità, devono essere corredati da indagini e approfondimenti da predisporre nel rispetto delle norme geologiche di piano, con un'analisi critica degli elaborati geologici allegati al presente lavoro, frutto di un adeguato approfondimento locale, e da un'idonea documentazione relativa all'adempimento delle prescrizioni ivi contenute.

Laddove si è verificata la sovrapposizione di più classi/sottoclassi e quindi di ambiti a pericolosità e vulnerabilità differenti, è stata indicata o la classe/sottoclasse più restrittiva oppure se una non era prevalente sull'altra, sono state indicate le diverse sottoclassi di fattibilità, per le quali è necessario applicare le norme geologiche definite per ciascuna di esse.

Le norme geologiche sotto riportate non tengono conto di altri vincoli eventualmente esistenti (vincolo paesaggistico e ambientale D.lgs 42/2004, vincolo zone boscate, vincolo connesso al Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS, ecc.).

2. NORME GEOLOGICHE DI PIANO

Nel presente paragrafo vengono riportate, per ciascuna classe di fattibilità individuata, le norme rivedute e aggiornate rispetto alla versione redatta nel 2004 per lo Studio Geologico comunale e nel 2012 per la Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT, in base ai risultati contenuti nel presente lavoro.

Nella stesura delle norme si è fatto obbligatoriamente riferimento alla normativa PAI-PGRA sovraordinata.

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni

In queste aree, per la gravità e la natura dei rischi individuati, vi sono forti limitazioni per l'urbanizzazione e la modifica della destinazione d'uso del territorio.

Per ogni intervento consentito dovrà essere allegata apposita relazione geologica e/o geotecnica, comprensiva eventualmente di specifiche indagini in sito, che valuti la compatibilità degli interventi previsti in relazione alla situazione di grave rischio presente nell'area ed in un suo congruo intorno (definizione dei parametri geotecnici dei terreni e geomeccanici delle rocce, indagini specifiche per definire la stabilità dei versanti, delle scarpate, dei fronti di scavo, indagini specifiche per definire le problematiche di tipo idrogeologico e idraulico, ecc).

Nella classe 4 sono state individuate 4 sottoclassi:

4a - Aree interessate da erosioni accelerate e cedimenti spondali comprendenti le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Si tratta di aree soggette a problematiche di tipo idrogeologico-idraulico quali fenomeni di trasporto e/o deposito di materiale in alveo e processi erosivi con arretramento delle sponde. Si tratta quindi di aree da adibire esclusivamente a interventi di manutenzione e difesa. A queste aree spesso è associata anche una valenza di tipo ambientale da conservare, in quanto alle volte è presente vegetazione arborea e arbustiva di pregio. In questa classe rientrano anche le fasce di rispetto tratte dallo Studio del Reticolo Idrico Principale e Minore vigente, aggiornato nel novembre 2011, anche se la DGR 2616/2011 consentirebbe di non individuare le fasce di rispetto del reticolo nella Carta di fattibilità geologica (ma solo nella Carta dei Vincoli). La scelta di indicarle comunque come ambito ricadente in una classe di fattibilità geologica deriva dalla necessità di mantenere una coerenza ed una continuità con i lavori pregressi (del 2004 e 2012) dove appunto nella classe 4a ricadevano già le fasce del reticolo idrico, e anche in considerazione del fatto di non voler generare disuguaglianze di procedure rispetto a quanto fatto fino ad oggi nel rilascio o meno di autorizzazioni edilizie per interventi ricadenti in questa classe.

Per maggiori dettagli si rimanda necessariamente allo studio del reticolo idrico. Si tratta delle aree comprendenti l'alveo attuale dei corsi d'acqua e le fasce ad essi adiacenti, delimitate con criterio geometrico; l'estensione di tali fasce varia in funzione alla tipologia del corso d'acqua (estensione di 20 m dalla sponda per il Torrente Gandovere e 10 m dalla sponda per gli altri corsi d'acqua) e delle sue caratteristiche (tratti coperti e tratti a cielo aperto). Queste aree si sovrappongono quasi sempre ai percorsi di colata di detrito e terreno quiescenti o potenziali (classe 3a).

Per la definizione delle attività ammesse e vietate dovranno essere applicate le norme contenute nel Regolamento redatto nell'ambito del lavoro relativo all'individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e delle relative fasce di rispetto in attuazione alla D.G.R. n. 7/7868 del 25/1/2002 e s.m.i.

Si rammenta che è sempre vietata la copertura dei corsi d'acqua, a meno che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti (D.lgs. 152/2006 art. 115).

4b - Aree di frana attiva, aree soggette a crollo di massi.

Si tratta di aree di versante interessate da fenomeni franosi attivi, sia di scivolamento della copertura detritica che di crollo di blocchi da pareti rocciose, e corrispondono alle aree Fa del PAI.

In questa classe sono quindi esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI per le aree di frana attiva (Fa):

Art. 9 comma 2 – Fa del PAI:

- *demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457 per le aree di frana (aree Fa del PAI – art.9 comma 2 NTA PAI);*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei fenomeni franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

I progetti degli interventi consentiti dovranno essere corredati da indagini e studi geologici/geotecnici/geomeccanici/idrogeologici che approfondiscano le specifiche problematiche esistenti, volti a verificare la compatibilità tra gli interventi previsti e le gravi condizioni di dissesto esistenti, sia per quanto riguarda possibili aggravii delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza degli interventi stessi, anche in prospettiva sismica (approfondimento 3° livello ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011) e in ottemperanza al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

4c - Aree di frana quiescente e aree ad instabilità superficiale diffusa della copertura in terreno fine o in blocchi.

Esse corrispondono a zone circoscritte, variamente distribuite lungo i versanti, impostate sia in depositi sciolti generalmente fini (limoso-argillosi) che su un substrato roccioso subaffiorante, in corrispondenza di alcune delle quali nel passato sono avvenuti fenomeni di dissesto attualmente non più in atto e quindi caratterizzate da una pericolosità moderata.

Poiché questi ambiti sono stati classificati in classe di fattibilità geologica 4, si applicano le norme geologiche previste per la classe 4 dalla DGR n. IX/2616 del 2011 e non quelle dell'art. 9 comma 3 del PAI valide per le frane quiescenti Fq, essendo le prime quelle più restrittive.

Secondo la DGR n. IX/2616 del 30/11/2011:

- *deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.*
- *Per gli edifici esistenti sono consentite 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.*
- *la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (e quindi anche gli interventi per la manutenzione delle esistenti), solo se non altrimenti localizzabili;*

In aggiunta a quanto sopra è ammesso:

- la realizzazione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla

autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

I progetti degli interventi consentiti dovranno essere corredati da indagini e studi geologici/geotecnici/geomeccanici/idrogeologici che approfondiscano le specifiche problematiche esistenti, volti a verificare la compatibilità tra gli interventi previsti e le condizioni di dissesto esistenti, sia per quanto riguarda possibili aggravii delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza degli interventi stessi, anche in prospettiva sismica (approfondimento 3° livello ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011) e in ottemperanza al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

4d - Zona di tutela assoluta delle captazioni con utilizzo idropotabile.

Si tratta di aree delimitate attorno ai pozzi e alle sorgenti che alimentano l'acquedotto comunale. Per i pozzi comunali l'area corrisponde alla zona recintata di ampiezza pari a 10 m dal punto di captazione, adibita esclusivamente all'opera di presa e ai manufatti di servizio. Sempre nel caso dei pozzi comunali la zona di tutela assoluta coincide con la zona di rispetto. Per le sorgenti comunali, non trattandosi di un singolo punto di emergenza ben definito, ma di un gruppo sorgentizio, la zona di tutela assoluta corrisponde ad un quadrilatero i cui lati distano 10 m dall'area comprendente il gruppo sorgentizio e l'opera di presa.

Per quanto riguarda le norme da applicare nella Zona di Tutela Assoluta delle opere di captazione delle acque a scopo idropotabile distribuite dall'acquedotto comunale, il riferimento normativo sovraordinato è il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94 comma 3), che deriva dal D.P.R. 236/88, dal D.Lgs 152/1999, dal D. Lgs 258/2000 e dalla D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996).

L'art. 94 comma 3 del D.Lgs 152/2006 indica:

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa in caso di acque sotterranee, e ove possibile per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio".

4e - Aree in erosione accelerata e aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti a pericolosità elevata P3/H (RSCM) del PGRA.

Rientrano in questa classe le aree caratterizzate da solchi di ruscellamento concentrato che a causa dello scorrimento irregolare delle acque in corrispondenza di versanti ripidi e ricoperti da terreni poco coerenti si genera un intenso dilavamento e una profonda erosione del pendio. Queste aree corrispondono alle aree Ee del PAI.

In questa classe ricade anche l'area del PGRA a pericolosità elevata (P3/H) potenzialmente interessata da alluvioni frequenti del Reticolo Secondario Collinare e Montano, individuata lungo la valle della Cornola/Cornala nel tratto di attraversamento in loc. Valle. A questo ambito si applicano obbligatoriamente le norme della classe Ee del PAI (art. 58 comma 2 b del PAI).

In questa classe sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 5 delle Norme di Attuazione del PAI per le aree con esondazioni e i dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua a pericolosità molto elevata (Ee).

Art. 9 comma 5 – Ee del PAI:

- *demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici così come definiti alle lettere a) b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*

I progetti degli interventi consentiti dovranno essere corredati da indagini e studi geologici/idrogeologici/idraulici che approfondiscano le specifiche problematiche

esistenti, volti a verificare la compatibilità tra gli interventi previsti e le gravi condizioni di dissesto esistenti, sia per quanto riguarda possibili aggravii delle condizioni di pericolosità presenti, sia in relazione alla sicurezza degli interventi stessi, e in ottemperanza anche al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni

Si tratta di aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

L'utilizzo e la trasformazione d'uso di queste aree è subordinato alla redazione di studi, da predisporre preliminarmente alla progettazione degli interventi, che approfondiscano le specifiche problematiche rilevate di carattere geologico, geotecnico, geomeccanico, idrogeologico, idraulico, sismico, ecc., supportati anche da indagini geognostiche, prove in sito e/o in laboratorio. Tali studi dovranno essere finalizzati ad acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area di interesse e di un adeguato intorno allo scopo di definire le destinazioni d'uso più idonee, di indicare le tipologie e modalità costruttive più opportune, di progettare opere di sistemazione, di bonifica e mitigazione dei dissesti, di definire gli interventi più opportuni per ridurre gli effetti negativi della trasformazione d'uso del terreno.

In particolare le relazioni geologiche/geotecniche/geomeccaniche/idrogeologiche, anche con indagini in sito, dovranno contenere verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area in esame, attraverso la definizione dei seguenti aspetti, riportati sinteticamente nel seguente elenco, non completo:

- individuazione delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area di intervento e di un adeguato intorno;
- individuazione dei caratteri geotecnici e/o geomeccanici dei litotipi presenti in sito, anche attraverso eventuali indagini geognostiche, con determinazione della capacità portante riferita sia alla resistenza al taglio sia ai cedimenti per consentire il corretto dimensionamento delle strutture di fondazione, con definizione della profondità e dell'andamento del substrato roccioso dove presente;
- verifica delle condizioni di stabilità dell'area e delle porzioni di monte e valle, tenendo conto dell'influenza delle opere in progetto sulla stabilità globale;
- prescrizioni sulle tipologie e modalità di intervento finalizzate alla mitigazione del rischio per l'area in esame e/o alla protezione delle opere in progetto.

L'estensore della relazione dovrà anche verificare che gli interventi proposti, siano migliorativi e non comportino incrementi di rischio per l'area di intervento e per quelle adiacenti.

Sono state distinte 4 sottoclassi:

3a – Aree di percorsi di colate di detrito e terreno quiescenti.

Esse corrispondono a zone circoscritte, variamente distribuite lungo i versanti, impostate prevalentemente su un substrato roccioso sub-affiorante, ricoperto da depositi di ridotto spessore, in corrispondenza di alcuni dei quali nel passato sono avvenuti fenomeni di dissesto attualmente non più in atto e quindi caratterizzate da una pericolosità media-moderata. Queste aree, ricadendo per la quasi totalità all'interno della classe 4a, non sempre risultano evidenziate in carta.

Si tratta di dissesti quiescenti, potenzialmente riattivabili, spesso rimodellati da interventi antropici e/o rivegetati e di zone con copertura detritica discontinua localmente instabile, ma non in frana.

Questi ambiti corrispondono alle aree Em non perimetrate del PAI per le quali ai sensi dell'art. 9, comma 6 bis delle Norme di Attuazione del PAI, compete *"all'Ente Locale attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente"*.

In queste aree sono consentite tutte le tipologie di intervento sempre subordinate all'esecuzione di un'indagine/studio specifico geologico/geotecnico/geomeccanico/idrogeologico, e in ottemperanza anche alle NTC/2018.

3b – Zona di rispetto delle sorgenti captate per utilizzo idropotabile ed aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica.

Si tratta delle aree delimitate con criterio geometrico attorno alle sorgenti comunali aventi un'estensione di 200 m e 300 m, dal punto di captazione, rispettivamente per la sorgente Nas e Fus.

A tutela della risorsa idrica sotterranea sono state inserite anche le aree caratterizzate da vulnerabilità idrogeologica elevata dovuta alla presenza di emergenze idriche non captate dall'acquedotto comunale (sorgenti perenni e temporanee, il pozzo e la sorgente dello stabilimento termale) e le zone carsiche (grotte). Anche queste aree

sono state tracciate con criterio geometrico non essendo ricostruibile, nell'ambito del presente studio, l'effettivo ambito di vulnerabilità.

Per quanto riguarda le norme da applicare per gli ambiti ricadenti in questa classe il riferimento normativo sovraordinato è il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94 commi 4, 5 e 6), che deriva dal D.P.R. 236/88, dal D.Lgs 152/1999 aggiornato dal D. Lgs 258/2000 e dalla D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996).

L'art. 94 commi 4,5,6 del D.Lgs 152/2006 riporta:

Comma 4. La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può' essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Comma 5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;*
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;*
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;*
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.*

Comma 6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Per quanto riguarda gli interventi o le attività elencate al comma 5 del citato D.Lgs. 152/2006 il riferimento sono le "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto" contenute nell'Allegato 1 alla D.G.R. 10 Aprile 2003 n. 7/12693.

In accordo con l'ente gestore del servizio acquedottistico sono ammesse ripermetrazioni delle zone di rispetto ai sensi della D.G.R. n. VI/15137 del 27 giugno 1996 riguardante le "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano" e in base ai successivi criteri stabiliti dalla Regione Lombardia (D.G.R. n. 7/12693 del 10/4/2003).

Nelle aree caratterizzate dalla presenza di emergenze idriche non captate sarà necessario accertare la compatibilità degli interventi con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e andranno fornite apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi per mitigare il rischio di inquinamento delle falde acquifere. Per le aree carsiche con cavità sotterranee, saranno necessari studi geologici/idrogeologici atti ad identificare la morfologia esatta e l'andamento delle cavità, in modo da perimetrare correttamente le aree da destinare alla modifica della destinazione d'uso e all'eventuale edificazione.

Gli studi dovranno essere condotti anche in ottemperanza alle NTC/2018.

3c – Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali e allagabili con minor frequenza per sezioni di deflusso insufficienti, aree potenzialmente allagabili individuate con criteri geomorfologici, aree destinate a vasche di spaglio potenziali, aree potenzialmente interessate da alluvioni a pericolosità bassa (P1/L – RSCM) del PGRA.

In questa classe sono state inserite tutte quelle aree allagabili in occasione di eventi meteorici eccezionali caratterizzate da sezioni di deflusso insufficienti risultate dalle verifiche idrauliche ($T_r = 100$ anni) effettuate nell'ambito del lavoro per l'individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore del 2004 aggiornato nel 2011 dal Dott. Ing. M. Consoli.

Sono state delimitate anche le aree potenzialmente allagabili dove è elevata la possibilità di allagamenti sempre in occasione di precipitazioni piovose intense. Il pericolo di allagamento è spesso legato alla morfologia e alle caratteristiche del corso d'acqua, alla presenza di punti critici lungo la rete idrografica, all'ingombro dell'alveo da parte del materiale che viene trasportato e depositato dall'acqua in occasione delle piene, alla presenza di sponde ribassate e punti di possibile tracimazione.

Per le aree potenzialmente allagabili è stata ridotta la classe di ingresso della fattibilità geologica dalla classe 4 alla classe 3 in quanto si tratta di aree individuate

esclusivamente con criteri geomorfologici e non di aree storicamente oggetto di episodi di esondazione e quindi hanno un grado di pericolosità medio-moderato.

Tutti questi ambiti quindi sono stati fatti ricadere nelle aree Em del PAI per le quali ai sensi dell'art. 9, comma 6 bis delle Norme di Attuazione del PAI, compete *"all'Ente Locale attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente"*.

In queste aree sono vietati gli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione con ampliamento in planimetria e al di sotto del piano campagna (interrati/seminterrati), di impermeabilizzazione delle superfici.

Sono ammessi invece interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici e ristrutturazione così come definiti alle lettere a) b) c) d) dell'art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457, comunque sempre senza ampliamento in planimetria e al di sotto del piano campagna (interrati/seminterrati).

E' ammessa la realizzazione di infrastrutture quali strade, parcheggi, servizi tecnologici, ecc., solamente a raso o interrate, al fine di non ostacolare il deflusso delle acque.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno specifico studio mirato alla definizione delle opere necessarie al miglioramento della condizione idraulica locale senza compromettere la sicurezza delle aree circostanti, e in ottemperanza anche al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

3d – Aree a bassa pericolosità derivanti da studio di dettaglio per la valutazione della pericolosità da frana in loc. Martignola (Prot. n. 5 del 02/01/2013).

In queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che, anche dove si hanno condizioni stabili, interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto o provocare modifiche significative all'ambiente. In particolare le relazioni geologiche/geotecniche, con le relative indagini in sito e/o in laboratorio, dovranno contenere verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area in esame attraverso la definizione dei seguenti aspetti:

- individuazione delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area di intervento e di un adeguato intorno;
- individuazione dei caratteri geotecnici e/o geomeccanici dei litotipi presenti in sito attraverso indagini geognostiche;
- verifica delle condizioni di stabilità dell'area, tenendo conto dell'influenza delle opere in progetto sulla stabilità complessiva;

- il redattore della relazione tecnica dovrà inoltre verificare che gli interventi proposti siano migliorativi e non comportino incrementi di rischio per l'area di intervento e per quelle adiacenti.

Gli studi dovranno essere redatti in ottemperanza anche con quanto previsto dal D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni

Si tratta di aree nelle quali sono state rilevate puntuali o modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni e all'edificabilità.

Si tratta principalmente di aree di versante caratterizzate da acclività da bassa a medio-bassa, spesso terrazzate, oppure situate lungo i versanti impostati su un substrato affiorante o subaffiorante contraddistinto da un soddisfacente grado di stabilità o da dissesti ormai stabilizzati.

L'utilizzo ai fini urbanistici delle aree ricadenti in questa classe può comunque essere attuato, previa esecuzione di approfondimenti di carattere geologico, geomeccanico, geotecnico e idrogeologico, finalizzati all'individuazione delle idonee modalità esecutive e/o della necessità di realizzare opere di sistemazione e bonifica per la salvaguardia idrogeologica e geomorfologica del contorno.

Gli studi avranno lo scopo di individuare le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area di intervento e di un adeguato intorno, di definire le caratteristiche geotecniche e/o geomeccaniche dei litotipi presenti in sito, anche attraverso eventuali indagini geognostiche, ai fini della determinazione della capacità portante e dei cedimenti per consentire il corretto dimensionamento delle strutture di fondazione, di definire la profondità della roccia e l'andamento del substrato dove esistente, di definire la presenza e l'andamento delle acque superficiali e sotterranee, di verificare le condizioni di stabilità del sito e delle aree a monte e a valle, tenendo conto dell'influenza delle opere in progetto sulla stabilità complessiva. Lo scopo di questi studi è quello di verificare che gli interventi in progetto non determinino modifiche in senso peggiorativo della situazione geologica, geomorfologica, idrogeologica esistente e dovranno contenere eventuali prescrizioni progettuali finalizzate alla mitigazione del rischio per l'area in esame.

Gli studi dovranno essere redatti anche ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 (NTC/2018).

Sono state distinte 2 sottoclassi:

2a – Aree ad acclività bassa o moderata, generalmente inferiore a 20° (35%), stabili, anche a morfologia artificiale, caratterizzate da terrazzamenti antropici, dossi e crinali subpianeggianti.

Comprende tutta la fascia pedecollinare poco acclive, prevalentemente terrazzata e coltivata a vigneto, con terreni di copertura di spessore anche elevato, antiche frane

stabilizzate e le zone collinari con forme dolci e arrotondate (dossi e crinali a morfologia ampia e subpianeggiante). La stabilità delle aree ricadenti in questa classe è legata ad un corretto mantenimento del sistema di regimazione delle acque superficiali e dei manufatti di sostegno eventualmente presenti. Si rammenta che interventi antropici errati potrebbero alterare negativamente l'equilibrio esistente ed indurre situazioni di dissesto in aree altrimenti stabili.

E' ammesso qualsiasi intervento purché non comprometta negativamente l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico del sito e venga inserito in modo armonico nel contesto ambientale. In queste aree quindi tutti gli interventi dovranno essere preceduti da indagini di compatibilità geologico/geotecnica/idrogeologica con particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali e in ottemperanza anche al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

2b – Aree ad acclività generalmente superiore a 20° (35%) caratterizzate da roccia in genere affiorante o ricoperta da depositi sciolti di ridotto spessore, stabili o con limitati e localizzati fenomeni di dissesto superficiale.

Sono le aree di pendio senza particolari problematiche di tipo geologico, idrogeologico, geotecnico/geomeccanico e di stabilità dei versanti, in quanto la roccia spesso risulta affiorante/subaffiorante e la copertura detritica è sottile e discontinua: le instabilità potenziali quindi sono poco estese e poco profonde e quelle antiche sono stabilizzate. Raramente queste aree ricadono in corrispondenza di depositi di versante di elevato spessore e le caratteristiche geotecniche degli stessi variano in relazione alla granulometria. Possono innescarsi processi erosivi mentre i fenomeni gravitativi risultano poco diffusi. Tuttavia interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto.

Sono ammesse tutte le tipologie di intervento che comunque devono essere subordinate ad una indagine geologica/geotecnica/geomeccanica/idrogeologica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche locali con particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali, e in ottemperanza anche al D.M.17 gennaio 2018 – NTC/2018.

A nord del territorio comunale sono stati individuati due settori ricadenti nella classe 2a e 2b dove possono verificarsi in caso di sisma fenomeni di amplificazione del moto del suolo per effetti morfologici. In questi ambiti quindi sarà necessario in fase di progettazione edilizia effettuare analisi più approfondite per l'aspetto sismico (approfondimento 3° livello ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011) e l'utilizzo del fattore di amplificazione topografica S_t pari a 1,4 come risultato dall'elaborazione del 2° livello di approfondimento (§ 6.3.1 della relazione Geologica).

Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni

1 – Aree di fondovalle stabili, a morfologia subpianeggiante o debolmente inclinata, caratterizzate dalla presenza di depositi sciolti di elevato spessore.

Si tratta delle aree collocate nell'ampia porzione di fondovalle del territorio comunale per le quali non sono state individuate specifiche controindicazioni di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico, all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso del suolo.

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere valutata la compatibilità in relazione alle possibili variabilità granulometriche dei depositi e variabilità del livello della falda, in conformità a quanto previsto dal D.M. 17 gennaio 2018 – NTC/2018.

3. ASPETTI SISMICI

Sulla CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA (Tavola 7) sono state indicate con uno specifico retino le aree per le quali è obbligatorio il 3° livello di approfondimento in fase progettuale per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3), e di seguito elencate:

- "Zone caratterizzate da movimenti franosi attivi - Z1a";
- "Zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti - Z1b"
- "Zone potenzialmente franose o esposte a rischio di frana - Z1c".
- "Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo appuntite-arrotondate – Z3b".

La procedura semplificata di 2° livello per il calcolo semiquantitativo del valore del Fattore di Amplificazione F_a , applicata agli scenari con possibile amplificazione litologica Z4b e Z4d ha consentito di definire una categoria di sottosuolo C e che il valore del fattore di amplificazione non supera il valore di soglia comunale. Pertanto, in fase di progettazione di tutte le tipologie edilizie (periodo compreso tra 0.1-0.5s e 0,5-1,5s) potrà essere applicato lo spettro previsto dalla normativa (NTC/2018) per la categoria di sottosuolo C laddove venisse individuata la medesima categoria di sottosuolo.

Pur essendo alta l'attendibilità dell'indagine geofisica svolta, il fatto di estrapolare i dati ottenuti in soli due ambiti a tutto lo scenario sismico del territorio comunale (Z4b e Z4d), implica un calo dell'attendibilità del risultato. Pertanto ai fini della progettazione edilizia (NTC/2018) il professionista, con piena assunzione di responsabilità da parte dello stesso, potrà determinare la categoria specifica del sottosuolo di fondazione sulla base di indagini geofisiche di dettaglio nell'area in esame (che ovviamente potrà risultare uguale o differente a quella individuata nel presente studio di pianificazione). Dovrà poi essere applicata l'analisi di 2° livello (ai sensi dell'Allegato 5 della DGR 2616/2011) per determinare lo specifico valore del Fattore di Amplificazione " F_a " del sito in esame e definire se lo spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo risultata con l'indagine di dettaglio è sufficiente o

insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica dell'area in esame.

Se a seguito di indagini geotecniche-geofisiche specifiche eseguite per interventi ricadenti negli scenari Z4b e Z4d risultasse che lo spessore dei depositi non supera i 3 m (tra 0 e 3 m) allora NON vi sono le condizioni perché si abbia amplificazione sismica del sito per cause litologiche e quindi andranno utilizzati i parametri specifici validi per la categoria di sottosuolo di fondazione A - *“Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi caratterizzati da valori di velocità delle onde di taglio superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti in superficie terreni di caratteristiche meccaniche più scadenti con spessore massimo pari a 3 m”*.

Negli scenari con presenza di materiali ricadenti nella categoria A, non essendo soggetti ad amplificazione litologica, non si applica il 2° livello di approfondimento.

4. VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

Nella CARTA DEI VINCOLI (Tav. 6) sono riportate le fasce di rispetto del Reticolo Idrico Principale e Minore che derivano dallo studio del Reticolo redatto nel 2004 e successivamente aggiornato nel novembre 2011 dal Dott. Ing. M. Consoli, e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 7/4/2014. Si rimanda a questo studio per le specifiche normative.

5. INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA (R.R. n. 7 del 23/11/2017 e s.m.i.)

Il Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i. prevede che a corredo di determinati interventi edilizi venga redatto un progetto invarianza idraulica e idrologica.

Nel Comune di Ome la zona di fondovalle lungo il Torrente Gandovere possiede generalmente caratteristiche da discrete a buone per l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

Viceversa nelle zone delle fasce pedecollinari e collinari la presenza di depositi fini e di roccia aventi bassa permeabilità, la dispersione delle acque nel sottosuolo è problematica.

I progetti che prevedono lo smaltimento delle acque meteoriche nel sottosuolo dovranno essere accompagnati da una relazione idrogeologica che verifichi la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche sito specifiche, legate alla permeabilità dei terreni, alla presenza e alla soggiacenza di eventuali falde superficiali.

Brescia, Ottobre 2020

Dott.ssa SIMONA ALBINI



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Simona Albini".

Art. 57 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) in particolare:

- DLgs 30/05/2008, n. 115 e s.m. e i.;
- DLgs 19/08/2005, n. 192 e s.m. e i.;
- DGR 22/12/2008, n. 8/8745;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7/08/2008, n. 8935;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 13/07/2009, n. 7148;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 22/07/2009, n. 7538;
- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 30/07/2015, n. 6480.

2. In caso di contrasto le disposizioni dell'allegato energetico al regolamento edilizio prevalgono sul presente articolo.

A. CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

1. La presente norma è valida:

- a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
- b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
- c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.

2. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, co. 1, lett. b) e c) del DLgs 22/01/2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a **50 mq**;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.

3. Sono dotati di attestato di certificazione energetica:

- a) gli edifici per i quali è presentata la denuncia d'inizio attività o la domanda per ottenere il PdC per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del **25%** della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;
- b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al **20%** dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:
 - all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
 - all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;
- c) tutti gli altri casi riportati dalla DGR 8/8745.

4. L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione

di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

5. Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.

6. L'attestato ha un'idoneità massima di **10 anni** a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'art. 13, co. 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20/07/2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.

8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente co. 4.

9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.

10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:

- a)** la relazione ex L 10/91 di cui all'allegato B della DGR 8/8745, sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di PdC o di denuncia di inizio attività;
- b)** comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre **30 giorni** dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
- c)** nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;
- d)** l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Lombardia; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 5 della LR 2/02/2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

B. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPh, espresso in:

- chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m² anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m³ anno), per tutti gli altri edifici.

2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETc, espresso in:

- chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m² anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m³ anno), per tutti gli altri edifici.

3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'allegato A della DGR del 22/12/2008, n. VIII 8745. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.

4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:

- a) il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
- b) il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;
- c) contributi da fonti rinnovabili;
- d) efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;
- e) fabbisogno energetico per l'illuminazione.

5. Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.

C. VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto F2, co. 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.
4. I Sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, ecc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

D. ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del RR 24/03/2006, n. 2.

E. OMBRE PORTATE

1. Negli interventi edilizi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

F. NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo.

F.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

F.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica ad allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il co. 1 del presente articolo.

3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di **45°** e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile. E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati nel co. 2 del punto F4 del presente articolo. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, co. 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore \geq di **5 mm**;

- d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
 - e) abbiano una profondità non superiore a **1,50 m** e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
 - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
 - g) il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque $\eta_m \geq 2$;
 - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- 6.** E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
- 7.** Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
- 8.** L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al **50%**. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
- 9.** I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
- a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
 - b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.
- 10.** Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica

F.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

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

F.4 Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo

- 1.** Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica U definiti dalla DGR 8/8745.

3. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di sostituzione di generatori di calore valgono le disposizioni di cui alla DGR 8/8745.

F.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, art. 146 del DLgs 152/06 e s.m. e. i.).

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

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;

b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra **7 e 12 litri** e il secondo compreso tra **5 e 7 litri**.

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

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.

2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:

a) l'intasamento di cassette e tubature;

b) la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al **70%** delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad

almeno il **50%** delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

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

F.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a **400,00 mq**, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad **1,00 mc** per ogni **30,00 mq** di superficie lorda complessiva degli stessi.

4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

G. NORMATIVA PER L'INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'art. 3, co. 13, della Legge 249 del 31/07/1997 concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.

2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della Città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'UTC – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà –in ogni caso– essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei NAF ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.

6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e

ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.

7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima **120,00 cm** di diametro.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al **10%** della superficie complessiva.

9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'UTC – Edilizia Privata il quale, entro **30 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:

- a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, ecc.;
- b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
- c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di **30 giorni** di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'UTC – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'UTC – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro **60 giorni** dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

H. REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI CONDIZIONATORI E DI APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei NAF ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'UTC – Edilizia Privata il quale, entro **30 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:

- a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.,
- b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
- c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di **30 giorni** di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'UTC – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'UTC – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro **60 giorni** dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

I. REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

- 1.** Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
- 2.** L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- 3.** I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocati solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'UTC – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.
- 4.** Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
- 5.** Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione per il paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei NAF ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
- 6.** Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.
- 7.** Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'UTC – Edilizia Privata il quale, entro **30 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
 - a)** sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.,
 - b)** imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - c)** vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di **30 giorni** di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'UTC – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'UTC – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro **60 giorni** dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

- 8.** L'installazione degli impianti di cui ai precedenti punti è vietata per gli edifici appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e classificati come:

A – Edifici nodali;

B – Edifici formanti aggregati di rilevante valore paesistico ambientale.

È invece ammessa per gli edifici appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e classificati come "C – Edifici di significativo valore paesistico ambientale", a condizione che i suddetti impianti non siano visibili da strade e piazze pubbliche.

L. PROVVEDIMENTI D'INCENTIVAZIONE

Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione, così come definite dall'art. 12, lett. b) dell'Allegato Energetico di cui al Regolamento Edilizio comunale.