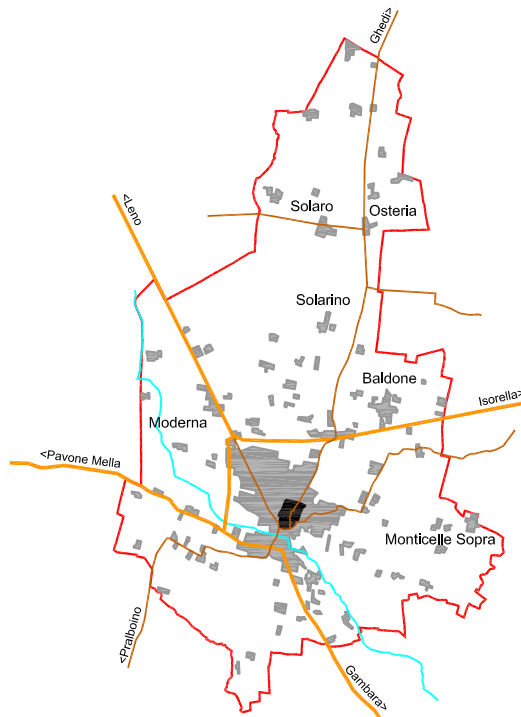


COMUNE DI GOTTOLENGO



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



PIANO DELLE REGOLE

(ex.art.10 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

PROGETTISTI:

**ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI**

P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs)
TEL.0365/373650 FAX 0365/31059
architetti.associati@barbasalvadori.it

collaboratori

Pian. Fabrizio Franceschini, Dott. Arch. Corrado Fusi, Dott. Pian. Alessio Rossi

SINDACO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

DELIBERA DI ADOZIONE:

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:

ALLEGATO:

PR-2A

TITOLO:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

SCALA:

DATA: **Settembre 2011**

FASE: **ADOZIONE**

COMMESSA: **U-141**

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

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

Sommario

ACRONIMI	8
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	10
ART. 1. ORDINAMENTO URBANISTICO E FINALITA' DELLE NORME	11
ART. 2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	12
ART. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO	12
ART. 4. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	13
ART. 5. NORMA PER SOTTOTETTI	13
ART. 6. ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE E MURI DI SOSTEGNO	13
ART. 7. NORME PER IL POTENZIAMENTO E LA TUTELA DEL VERDE PRIVATO E DELLE ALBERATURE ESISTENTI	13
ART. 8. NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI STORICI	14
ART. 9. SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (COMPONENTE PAESISTICA DEL P.G.T.)	15
ART. 10. ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI E VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI	16
ART. 11. NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FISSI PER TELECOMUNICAZIONE E/O RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI	18
11.1. <i>INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE PRIVATA</i>	18
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	19
ART. 12. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.	20
ART. 13. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI	21
13.1. <i>CONDIZIONI PER LA VERIFICA DI PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI</i>	22
13.2. <i>PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI</i>	23
TITOLO III - GLI INDICI EDILIZI	24
ART. 14. INDICI E PARAMETRI	25
ART. 15. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI	25
15.1. <i>ALTEZZA DEI FABBRICATI (H)</i>	25
15.2. <i>SUPERFICIE COPERTA (SC)</i>	26
15.3. <i>VOLUME (V)</i>	26
15.4. <i>DISTACCO FRA GLI EDIFICI (DE)</i>	27
15.5. <i>DISTANZA DAI CONFINI (DC)</i>	27
15.6. <i>ARRETRAMENTO DALLE STRADE (AS)</i>	27

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

15.7. SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO(SLP)	27
15.8. LOTTO FONDIARIO EDIFICABILE	28
15.9. AREE DI PERTINENZA	28
15.10. LOTTO SATURO	28
ART. 16. DEFINIZIONE DEGLI INDICI	29
16.1. INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (IF)	29
16.2. INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (IT)-MC/MQ	29
16.3. SUPERFICIE TERRITORIALE(ST)-MQ	29
16.4. SUPERFICIE FONDIARIA (SF)-MQ	30
16.5. INDICE O RAPPORTO DI COPERTURA (IC)-MQ/MQ	30
16.6. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)-MQ/MQ	30
16.7. INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)-MQ/MQ	30
16.8. SUPERFICIE DRENANTE (SD) (MQ)	30
16.9. INDICE DRENANTE (ID) -%	30
ART. 17. URBANIZZAZIONE PRIMARIA	31
ART. 18. URBANIZZAZIONE SECONDARIA	32
ART. 19. OPERE DI URBANIZZAZIONE	32
19.1. VERIFICA DELLE URBANIZZAZIONI AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	32
19.2. GRAVE INSUFFICIENZA URBANIZZATIVA	33
TITOLO IV - PARTE I - SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO	34
ART. 20. DESTINAZIONI D'USO	35
ART. 21. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	35
21.1. "R" RESIDENZA	35
21.2. "T" TURISMO	36
21.2.1. STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	36
21.2.2. STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE	37
21.2.3. ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA	37
21.3. "D" DIREZIONALE	38
21.4. "C" COMMERCIALE	38
21.5. "P" PRODUTTIVO	40
21.6. "A" AGRICOLO	40
21.7. "S" STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	42
21.8. "SP" SERVIZI PUBBLICI	43
21.9. CAMBI DELLE DESTINAZIONI D'USO	44
ART. 22. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI	44
ART. 23. NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA,IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	46
23.1. CRITERI GENERALI	46
23.2. AMBITO DI RIFERIMENTO ED EFFICACIA	47
23.2.1. Analisi puntuale del patrimonio edilizio.....	48
23.2.2. Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta	48
23.2.3. Modalità di attuazione del Piano Particolareggiato.....	49
23.2.4. Dimensionamento del Piano e limiti di densità edilizia	50
23.2.5. Parametri stereometrici dei NAF	50
23.3. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI E REGOLAMENTAZIONE DEI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO	51
23.3.1. Destinazioni.....	51
23.3.2. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso	53
23.4. MODALITÀ PER IL RECUPERO, LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO	54

23.4.1. Modalità generale.....	54
23.4.2. Strumenti operativi (procedure per gli interventi).....	54
23.4.3. Demolizioni delle superfetazioni.....	54
23.4.4. Superfetazioni e ricomposizione facciate.....	54
23.4.5. Ricostruzione edifici recenti.....	54
23.4.6. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi.....	54
23.4.7. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici.....	55
23.5. CRITERI OPERATIVI DI TUTELA.....	55
23.5.1. Estensione degli interventi.....	55
23.5.2. Disciplina degli elementi architettonici.....	55
23.6. INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL NUCLEO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE.....	60
23.6.1. Interventi su edifici vincolati.....	60
23.6.2. Interventi di PRIMO livello.....	60
23.6.3. Interventi di SECONDO livello.....	60
23.6.4. Interventi di TERZO livello.....	60
23.6.5. Interventi di QUARTO livello.....	60
23.6.6. Interventi di QUINTO livello.....	61
23.6.7. Interventi di SESTO livello.....	61
23.6.8. Possibilità di coibentazione esterna tramite tecnica a cappotto.....	61
23.6.9. Interventi sulle facciate.....	61
23.6.10. Interventi su edifici rurali storici esterni al nuclei di antica formazione.....	62
23.6.11. Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. o P.P.....	62
23.6.12. PP 01.....	63
23.6.13. PR 05.....	63
23.7. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO.....	65
23.8. MODALITÀ DI COLLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.....	66
AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	67
ART. 24.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'	67
ART. 25.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'	73
ART. 26.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA/RADA DENSITA'	79
ART. 27.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI CON VILLE STORICHE	85
ART. 28.AMBITI A VERDE PRIVATO URBANO	91
ART. 29.EDIFICI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO	96
AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	102
ART.30. AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI – ARTIGIANALI	102
ART.31. AMBITI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE	109
ART.32. DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	116
ART.33. AMBITO ESTRATTIVO	118
ART.34. EDIFICI PRODUTTIVI IN AMBITO AGRIGOLO	120
AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA E AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	127
ART. 35.AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	127

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

ART. 36.AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.	136
ART. 37. AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO	144
ART.38. AMBITI PER DEPOSITO E LAVORAZIONE INERTI	151
ART. 39.INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE CON ELEMENTI DI VALENZA STORICA,TIPOLOGICA E PAESISTICA	156
ART. 40.AREE UMIDE	156
ART. 41.RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI STRUTTURE DISMESSE APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE ATTIVE	157
ART. 42.RECUPERO DEGLI IMMOBILI AGRICOLI DISMESSI	159
ART. 43. PROGRAMMI INTEGRATI D'INTERVENTO-PII	164
AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI	169
ART. 44. AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI	169
44.1. CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	170
44.2. ELETTRODOTTI	171
ART. 45. AMBITI DI TUTELA E RISPETTO	172
45.1. FASCE DI RISPETTO STRADALE	172
45.2. FASCE DI RISPETTO DEL METANODOTTO	173
45.3. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	173
45.4. FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE	174
45.5. ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	174
ART. 45.6.AREA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO	174
ART. 46. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DA DDP	175
TITOLO IV - PARTE II - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE	176
ART. 47.PIANI ATTUATIVI VIGENTI	177
ART. 48.TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA	177
ART. 49.ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI	177
ART. 50.DEROGHE	178
ART. 51.ABROGAZIONE DI NORME	178
ART. 52.NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	179
ART. 53.NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO	180
ART. 54. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	181
54.1. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	181
54.1.1. Zone in classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni	181

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

<i>54.1.2. Zone in classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni.....</i>	<i>181</i>
<i>54.1.3. Zone in classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni.....</i>	<i>181</i>
<i>54.1.4. Zone in classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni.....</i>	<i>182</i>
TITOLO V - - NORME PARTICOLARI	184
ART. 55. NORME PARTICOLARI	185
<i>55.1. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</i>	<i>185</i>
<i>55.2. INCENTIVAZIONE PER IL RISPARMIO ENERGETICO</i>	<i>185</i>
<i>ART. 55.3. PIANO DEL COLORE</i>	<i>185</i>
<i>ART. 55.4. INTERVENTI EDILIZI PER LA LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE D'ARREDO E DI ELEMENTI ACCESSORI PER L'UTILIZZAZIONE ED IL GODIMENTO DELLO SPAZIO APERTO</i>	<i>185</i>
<i>55.5. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI RICEZIONE RADIO-TELEVISIVA PRIVATA</i>	<i>186</i>
<i>55.6. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI</i>	<i>187</i>
<i>55.7. PANNELLI SOLARI-FOTOVOLTAICI E IMPIANTI TECNOLOGICI</i>	<i>189</i>

ACRONIMI

<i>SIGLA</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
AC	Amministrazione Comunale
AdP	Accordo di Programma
AIA	Autorizzazione Integrata Ambientale
ARPA	Agenzia Regionale per l'Ambiente
ASL	Azienda Sanitaria Locale
ASR	Annuario Statistico Regionale (Istat)
ATO	Autorità Ambito Territoriale Ottimale (Programma di tutela e uso delle acque)
ATP	Ambiti di Trasformazione Produttivi
ATR	Ambiti di Trasformazione Residenziali
BURL	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia
CIPE	Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica
DCC	Delibera di Consiglio Comunale
DdP	Documento di Piano
Dgr	Delibera di Giunta Regionale
DIA	Denuncia di Inizio Attività
DLgs	Decreto Legislativo
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
DUSAF	Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali
ERSAF	Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste
GU	Gazzetta Ufficiale
l.r.	Legge Regionale
L.	Legge
NAF	Nuclei di Antica Formazione
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
OU	Oneri di Urbanizzazione
OOUU	Opere di Urbanizzazione
PA	Piano Attuativo
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano di Assetto del Territorio
PdC	Permesso di Costruire
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

PdR	Piano delle Regole
PdS	Piano dei Servizi
PGT	Piani di Governo del Territorio
PIF	Piano Generale di Indirizzo Forestale
PII	Programmi Integrati di Intervento
PLIS	Parco Locale di Interesse Sovracomunale
PPC	Piani Paesistici Comunali
PPGR	Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti
PR	Piano di Recupero
PRIC	Piano Regolatore Illuminazione Comunale
PTCP	Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale
PTPR	Piano Territoriale Paesistico Regionale (approvato nel 2001)
PTUA	Programma di Tutela e Uso delle Acque
PTR	Piano Territoriale Regionale
PTRA	Piano Territoriale Regionale d'Area
PUA	Piani di Utilizzazione Aziendale
PUGSS	Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo
REC	Regolamento Edilizio Comunale
RER	Rete Ecologica Regionale
RIM	Reticolo Idrografico Minore
RIR	Rischio d'Incidente Rilevante
RL	Regione Lombardia
RTA	Residenze Turistico Alberghiere (Art. 22 c.2 lett.b L.R. 15/2007)
RLI	Regolamento Locale d'Igiene
SIBA	Sistema Informativo Beni Ambientali
SIC	Siti di Importanza Comunitaria
SIT	Sistema Informativo Territoriale
SNT	Sintesi Non Tecnica
SUAP	Sportello Unico Attività Produttiva
SUS	Sistemi Urbani Sovracomunali
TPL	Trasporto Pubblico Locale
TU	Testo Unico
TUC	Tessuto Urbano Consolidato
ZPS	Zone di Protezione Speciale

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. ORDINAMENTO URBANISTICO E FINALITA' DELLE NORME

1.1 Il Piano di Governo del Territorio di seguito denominato P.G.T. è stato redatto nel rispetto della normativa nazionale vigente, nonché ai sensi e per gli effetti della legge regionale 12/05 e s.m.i

1.2 Il P.G.T. ai sensi dell'art.7 della l.r.12/05 definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti

- a) Documento di Piano, (di seguito denominato **DdP**)
- b) Piano dei Servizi, (di seguito denominato **PdS**)
- c) Piano delle Regole, (di seguito denominato **PdR**)

Ai sensi dell'art. 6 della l.r.12/05, oltre al P.G.T. sono strumenti della pianificazione comunale anche i piani attuativi, di seguito denominati PA, e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

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

1.4 IL P.G.T. determina l'organizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale indicando la rete della viabilità e gli spazi di parcheggio, delimitando gli ambiti secondo le destinazioni d'uso, precisandone i vincoli, le limitazioni e gli indici massimi e minimi di edificabilità, vincolando le aree da riservare ad impianti pubblici, ad attrezzature collettive, a verde attrezzato od a spazio pubblico in genere, fornendo inoltre, indicazioni per la redazione, l'approvazione e la realizzazione dei piani attuativi.

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

- o Le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati.
- o Definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.
- o Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.
- o Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; I vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005".
- o Individua le aree destinate all'agricoltura mediante elaborato ed apparato specifico analizza e detta indicazioni di tutela e valorizzazione relativamente la sistema del paesaggio e dei beni storici, considerando a tal fine tutto il territorio e, conseguentemente, definisce attraverso una classificazione graduata; le aree di

valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

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

- 2.1. I contenuti del presente apparato normativo , congiuntamente agli elaborati grafici del PdR si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ad esclusione degli interventi negli ambiti di trasformazione disciplinati del DdP .
- 2.2. Ai sensi dell'art.10 della l.r.12/05 le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli,
- 2.3. I criteri sulle modalità di applicazione nonché le definizioni inerenti gli indici ed i parametri urbanistici artt. 14-15 del seguente apparato normativo, è valevole anche per il Piano dei Servizi e per le varie tipologie degli ambiti di trasformazione indicati nel DdP.
- 2.4. Dove non espressamente vietato dalle presenti norme sono sempre ammissibili le attività di edilizia definite dal comma 1 e 2 dell'art.6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- 2.5. Ai sensi dell'art.12 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i , e dell' art. 13 c.12 e 36 c.4 della l.r. 12/05, le presenti norme hanno efficacia anche per gli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia,
- 2.6. Per i casi di edifici in contrasto con le destinazioni dell'ambito in cui ricadono sono ammesse esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO

- 3.1 Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.
- 3.2 Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche e quelli delle schede dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), quest'ultimi prevarranno.
- 3.3 Negli elaborati grafici è identificata con la dizione "trama viaria ed urbana" la rete della viabilità esistente quale supporto per una migliore lettura grafica. Qualora non sia adeguatamente identificata prevale lo stato dei luoghi.

Art. 4. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 4.1 Per la definizione delle attività edilizie si rimanda alla classificazione riportata all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i e dall'art. 27 della L. R. 12/2005 e s.m.i.
- 4.2 Oltre alle definizioni prevalenti nell'art. 27 della L. R. 12/2005 si normano anche i seguenti interventi edilizi:
- a) **SOSTITUZIONE**
 - b) **RICONVERSIONE**
- a) Ai sensi dell'art. 10 comma 3 della l.r.12/05 per **SOSTITUZIONE** s'intende l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici anche non coincidente con il sedime originario e con modifiche del volume e/o delle SLP esistenti.
- b) Per **RICONVERSIONE** s'intende l'operazione di trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con l'ambito di PGT, in edifici complessi compatibili con le destinazioni d'ambito. Tale operazione potrà essere effettuata solo ed esclusivamente mediante P.A, fatto salvo quanto eventualmente disposto per ogni singolo ambito.

Art. 5. NORMA PER SOTTOTETTI

Ad esclusione dei Nuclei di Antica Formazione, (di seguito denominati NAF), ove non specificatamente consentito dalle schede di rilevazione dei medesimi, allegato PR_3A: "Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio", per le attività edilizie di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti trovano applicazione le disposizioni di cui titolo IV capo I della L.R 12/05 e s.m.i. previa verifica di eventuali ambiti di esclusione ai sensi dell'art.65 della l.r.12/05.

Art. 6. ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE E MURI DI SOSTEGNO

- 6.1 Nel caso di sopralzi di edifici esistenti sono ammesse deroghe alle distanze minime dai confini, e dai fabbricati ed dalle pareti finestrate, fino ad una riduzione di **40 cm** per la realizzazione di strutture verticali finalizzate al rispetto della Normativa antisismica.
- 6.2 Anche se oggetto di convenzione con la proprietà di terzi, le deroghe di cui al comma precedente sono da assoggettare alla verifica del D.l. n.1444 del 2 aprile 1968 e nel rispetto dell'art. 873 e successivi del codice civile.

Art. 7. NORME PER IL POTENZIAMENTO E LA TUTELA DEL VERDE PRIVATO E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Le presenti norme si applicano su tutto il territorio comunale ad esclusione dei NAF e delle aree agricole

- 7.1 In caso di nuove costruzioni, di aumento di superficie coperta delle costruzioni esistenti, di realizzazioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, si dovrà riservare a superficie drenante come definita dall'art. 16 una percentuale del lotto, nel rispetto delle indicazioni d'ambito.
Qualora l'edificio ricada all'interno di PA (anche se ultimato), la quantificazione di area riservata a verde non edificato potrà essere riferita alla determinazione dell'intero ambito come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene tipo 3.2.3 3° comma.
- 7.2 L'area da riservare a verde non può essere interessata dalla costruzione di suddivisioni e recinzioni con opere murarie, cancellate, reti metalliche e simili;
in caso di costruzione di nuovi edifici al fine del potenziamento del verde sull'area riservata a verde come quantificata dai relativi ambiti dovrà essere piantumata almeno una specie arborea selezionata fra quelle indigene ogni **60 mq.** di superficie a verde.
- 7.3 Le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a **50 centimetri** misurato ad un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate. In caso di dimostrata necessità o impossibilità al mantenimento il Comune potrà consentire l'abbattimento purché siano adeguatamente sostituite o compensate.
- 7.4 Gli interventi sulle rogge e sui fossi irrigui dovranno essere realizzati in osservanza alle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e del Regolamento di Polizia idraulica.
- 7.5 Gli alberi d'alto fusto che allignano lungo i canali ed i fossi, pubblici e privati non possono essere estirpati se non previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale con obbligo di piantare nuovi alberi in luogo di quelli estirpati.

Art. 8. NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI STORICI

- 8.1 In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi pedonali pubblici esistenti.
- 8.2 Al fine di ripristino e valorizzazione dei sentieri, potrà essere richiesto l'arretramento delle nuove recinzioni o il recupero di quelle esistenti.
- 8.3 I muri esistenti eretti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, che delimitano strade o proprietà sono considerati manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale e al fine della tutela del paesaggio non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati recuperati e dove necessario consolidati.
- 8.4 E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.
- 8.5 Dovranno essere conservate e/o ripristinate le pavimentazioni originarie (in pietra , ciottoli ecc...) presenti nei nuclei di antica formazione nonché nelle ulteriori parti del territorio ove presenti, anche se non espressamente appartenenti ai NAF.

- 8.6 Le previsioni di progetto per la formazione di nuovi percorsi e di interventi sugli esistenti, costituendo gli stessi elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:
- a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
 - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
 - c) l'integrazione con l'ambiente circostante;

Art. 9. SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (componente paesistica del P.G.T.)

9.1 Ai sensi della l.r. 12/2005 art. 8 comma e art.10, comma 2 , il PGT al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio del territorio comunale, ha analizzato il sistema paesistico ambientale e dei beni culturali".

9.2 L'analisi del sistema dei beni culturali e del paesaggio comunale contenuta nel PGT, risulta essere componente imprescindibile del medesimo, ed è stata redatta in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio Regionale, approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n°951, specificatamente ai sensi dell'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T." della parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi del P.T.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

A livello Provinciale i contenuti paesaggistici del PGT sono stati stilati in coerenza con quanto disciplinato dagli Artt. 84, 90 e 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. adottato con delib. C.P. n.41 del 3 novembre 2003 ed approvato in via definitiva con delib. C.P. n.21 del 22-04-2004.

Complessivamente la metodologia adottata per la redazione dei contenuti paesaggistici del PGT risulta coerente con quanto disposto dall'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i.

9.3 L'analisi del sistema paesistico ambientale e dei beni culturali denominata anche componente Paesistica del PGT , ha riferimenti sia nel Documento di Piano, che nel Piano delle regole ed è costituita dai seguenti elaborati:

DODUMENTO DI PIANO

- **DP_09.1 – Nord; Sud:** Sintesi delle componenti paesistiche
- **DP_09.2 :** Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica
- **DP_09.3 :** Carta del verde e Progetto organico di Rete Ecologica Comunale

PIANO DELLE REGOLE

- **PR_3A:** Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

9.4 Le trasformazioni di progetto del territorio e le indagini riferite al sistema dei beni culturali e del paesaggio , sono indicate nel Documento di Piano , mentre la normativa è parte del Piano delle Regole.

9.5 Gli elaborati di testo e grafici costituenti l'analisi del sistema paesistico ambientale assumono natura di atto di maggiore definizione ai sensi del comma 5 dell'art.34 del e dell'art.6 del PPR.

- 9.6 Per i beni individuati, nonché per tutto il territorio comunale, vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal P.T.R. e dal vigente P.T.C.P.
- 9.7 I contenuti delle norme *"Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"* allegate al Piano delle Regole interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D.Lgs 42/2004.
- 9.8 Per ciò che attiene alla componente paesistica del P.G.T. si rimanda, alle specifiche *"Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"* allegate al Piano delle Regole, fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti.
- 9.9 Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato specifico del Documento di Piano DP 3A *"Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano,"* i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle *"Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"*.

Art. 10. ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI E VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

INTERVENTI IN AREE NON ASSOGGETTATE PER LEGGE A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA

- 10.1 Ai sensi dell'art. 39 comma 12 e 13 del PTR le trasformazioni urbanistiche ed edilizie realizzati su aree o immobili **NON** sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e **NON** classificate come interventi di:
- nuova costruzione di manufatti edilizi con riferimento al dpr.380/01 lett.e1
 - demolizione e ricostruzione
 - ampliamenti
 - sostituzione
- ricadenti in aree caratterizzate dai gradi di sensibilità paesistica 2) **"bassa"**, **NON** sono soggette a valutazione d'incidenza paesistica (esame paesistico)
Sono comunque applicabili i disposti dell'articolo 39 comma 6 delle NTA del PTR
- 10.2 Fatti salvi gli ambiti ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004; le costruzioni presenti all'interno degli ambiti di trasformazione individuati nel PGT disciplinati dall'allegato DP 3A *"condizione di fattibilità degli ambiti di trasformazione"*, che rispettano, indici parametri e l'impianto urbanistico indicato, **NON** sono soggette a valutazione incidenza paesistica di cui alla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".
E' da intendersi "rispettato" l'impianto urbanistico quando non intervengano varianti che comportino modifiche consistenti in relazione a viabilità, collocazione del verde e impianto tipologico.

- 10.3 Ai sensi dell'art.35 comma 2 del Piano Paesaggistico del PTR, sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.
- 10.4 I contenuti normativi delle singole componenti paesistiche costituiscono altresì integrazione per la verifica delle motivazioni a supporto delle Autorizzazioni Paesistiche.
- 10.5 In caso di PA in variante o di interventi nei NAF in variante al PdR che modifichi le schede di cui all'allegato PR_3A.x o PR_4A: Schede del patrimonio edilizio rurale, è fatto subordinata all'applicazione dell'art.35 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

INTERVENTI IN AREE ASSOGGETTATE PER LEGGE A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA

- 10.6 Nelle aree assoggettate per legge a specifica tutela paesaggistica, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e s.m.i., sostituisce l'esame paesistico di cui all'art.35 comma 5 del Piano Paesaggistico del PTR
Le trasformazioni ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, dovranno essere corredate da relazione paesistica ai sensi, del DPCM 12.12.2005, dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006 e della D.G.R. n. 8-2121 del 15-03-2006 e s.m.i
- 10.7 Ai fini dell'esame paesaggistico dei progetti e per le trasformazioni territoriali ricadenti in ambiti tutelati indirettamente ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, è da utilizzarsi la tabella della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045.
Tale tabella viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico contenute all'articolo 8 delle presenti norme.
La redazione di tale valutazione è a carico del tecnico progettista e verificata dal Responsabile comunale del Procedimento (supportata ove esistente dal parere della commissione del paesaggio).
- 10.8 La relazione paesistica di supporto costituirà elemento irrinunciabile per il giudizio paesistico del progetto di trasformazione e per l'emissione dell'eventuale autorizzazione paesistica, la quale dovrà descrivere il livello di perdita della componente, gli effetti della perdita nel paesaggio comunale, provinciale, Regionale, oltre che contenere le motivazioni di eventuali scostamenti rispetto a quanto disciplinato dalle *"Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"*.

La finalità della relazione paesistica è consentire l'espressione del giudizio d'impatto paesistico del progetto che potrà articolarsi in:

- **positivo**
- **neutro** (con eventuali prescrizioni)
- **negativo** (necessità di revisione)

10.9 La documentazione a corredo del progetto e della relazione paesistica dovrà rispettare i contenuti dell'allegato A della DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006

Art. 11. NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FISSI PER TELECOMUNICAZIONE E/O RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI

11.1. Installazione di nuovi impianti di telecomunicazione privata

- Gli impianti fissi di telecomunicazione e/o ricezione aventi le caratteristiche di cui all'art 2 della L.R. 11/05/2001 devono essere installati esclusivamente in ambiti produttivi ed in aree agricole con classe di sensibilità paesistica **2 o 3**, come indicato nella tavola del Documento di Piano DP 9.2.
- Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata e successivi aggiornamenti e riguardano le porzioni di territori non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta di cui alle tavole paesistiche, o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica così come indicate dal piano.
- Non possono, contrariamente, essere installati nuovi impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica **4**; per gli ambiti di classe di sensibilità **3**, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico.
- La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.
- Non è consentita l'installazione di impianti e apparecchiature di radiocomunicazione ad uso radioamatoriale così come descritto dall'art 2 comma 2 lettera c) della L.R. 11/05/2001.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

Art. 12. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

12.1. Ai sensi della vigente normativa urbanistica, nazionale e Regionale, il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) è attuato nel rispetto delle norme, prescrizioni, allineamenti e vincoli degli ambiti, indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti Norme

12.2. mediante :

- a) trasformazione con titolo abilitativo diretto
- b) Piani Attuativi (PA)
- c) Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)
- d) interventi di cui all' art.6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i

12.3. Le indicazioni relative alla viabilità di progetto o d'adeguamento contenute nelle tavole del piano hanno valore preliminare e dovranno essere precisate, integrate ed eventualmente modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano attuativo, pur mantenendosi all'interno dei corridoi di salvaguardia individuati negli elaborati grafici

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

12.5. Come disposto dall'art. 11 della l.r.12/05 i diritti edificatori dovranno essere ripartiti indistintamente e proporzionalmente tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo a prescindere dalla destinazione specifica urbanistica assegnata ai loro terreni negli elaborati grafici di Piano

12.6. Ai sensi dell'art.10 comma 5 della l.r.12/05 tutte le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

12.7. Per le previsioni di PA in mancanza di detto strumento, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria , straordinaria , restauro e di risanamento conservativo , questi ultimi previo conseguimento dell'autorizzazione edilizia. Eventuali cambi di destinazione dovranno essere consentiti entro le previsioni del PA.

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

12.9. Trovano applicazione i contenuti di cui al titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

12.10. I piani attuativi seguono le norme con cui sono stati approvati fino alla scadenza dei piani stessi; dopo di che seguono le rispettive norme degli ambiti in cui sono inseriti nel PGT

Art. 13. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

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

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

La documentazione minima a corredo dei PA di cui al presente articolo dovrà essere la seguente:

a) PIANI ATTUATIVI IN AREE LIBERE

- 1) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
- 2) stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- 3) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- 4) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- 5) progetto planovolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- 6) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- 7) nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.
- 8) l' esatta individuazione plani volumetrica delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.

b) PIANI ATTUATIVI IN AREE EDIFICATE

- 1) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- 2) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- 3) estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- 4) planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
- 5) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- 6) progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- 7) profili regolatori verso gli spazi pubblici almeno in scala 1:500;
- 8) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 9) Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche
- 10) L'esatta individuazione planivolumetrica delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.
- 11) In caso di presentazione di progetti soggetti a esame paesistico, La documentazione a corredo del progetto e della relazione paesistica dovrà rispettare i contenuti dell'allegato A della DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006

13.1. Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi

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

13.1.2. Si dovrà altresì produrre adeguata documentazione atta a dimostrare il non utilizzo delle superfici interessate al PA a spandimenti di reflui PUA/PUAS

13.1.3. Fino al perfezionamento di un nuovo intervento legislativo regionale, a i sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 13, del D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011,

n. 106, a modifica di quanto disciplinato dall'art.14 della l.r.12/05, a decorrere dall'11 settembre 2011 , i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati e approvati dalla **giunta** comunale.

13.2.Permessi di costruire convenzionati

13.2.1. Il permesso di costruire convenzionato, da ora denominato PCC, viene inteso come uno strumento intermedio di titolo autorizzativo diretto e i Piani Attuativi.

13.2.2. Il PCC, consente per gli interventi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della autorizzazione edilizia semplice , pur corredata del convenzionamento per il reperimento delle dotazioni necessarie

13.2.3. Conformemente a quanto disciplinato dalla l.r. 12/05 all'art. 10 il PCC viene utilizzato all'interno dei NAF, o dove specificato mediante individuazione delle tavole del PdR.

13.2.4. Nei casi espressamente indicati e disciplinati dal PGT, il PCC si attua con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo che regolamenti la cessione o monetizzazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

13.2.5. Il PCC necessita di espressione di parere preventivo di congruenza emanato dalla giunta comunale

13.2.6. Il PCC non necessita di adozione e approvazione da parte della Giunta/consiglio Comunale.

13.2.7. La documentazione necessaria per la presentazione del PCC dovrà essere quella dei PA ad esclusione dello schema di convenzione, ma con atto unilaterale d'obbligo relativo all'assunzione dell'impegno di eventuali opere concordate.

13.2.8. nei casi di grave insufficienza urbanizzativa di cui all'art. 19.2, può essere attuato lo strumento del PCC anche in ambiti diversi da quelli del NAF .

TITOLO III - GLI INDICI EDILIZI

Art. 14. INDICI E PARAMETRI

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

Art. 15. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

15.1. Altezza dei fabbricati (H)

15.1.1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale dal piano di spiccato più basso dal suolo pubblico o privato fino all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto.

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

15.1.3. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo (misurata sotto travetto per copertura con struttura a vista).

15.1.4. Qualora le falde del tetto siano impostate a più di **cm.70** rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo, nel caso che il sottotetto risulti in qualsiasi modo utilizzabile.

15.1.5. Qualora le falde del tetto siano impostate a più di **cm.70** rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, ma il sottotetto risulti in qualsiasi modo **NON** utilizzabile ne accessibile, l'altezza va riferita all'imposta di gronda

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

15.1.7. Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i **mt.2,00** dall'intradosso dell'ultimo solaio.

15.1.8. Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i **mt. 2,50** o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale.

15.1.9. Per gli edifici di tipo produttivo artigianale l'altezza massima dovrà essere misurata all'intradosso del carro ponte o in assenza di questa all'intradosso del trave di imposta di gronda della copertura.

15.1.10. Il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti di profondità non superiori a **3,00 m** e riporti non superiori a **1,00 m** a formazione di piani inclinati con rapporto altezza-base non superiore a **1/3**.

15.2. Superficie coperta (SC)

15.2.1. Per superficie coperta s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali oggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) con sporgenza massima di **mt. 2,00**.

15.2.2. Nel caso di sporgenza eccedente la misura di **mt. 2,00**, dovrà essere computata come superficie coperta tutta la superficie a sbalzo.

15.2.3. Sono escluse del calcolo della superficie coperta le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori in zona industriale o mista.

15.3. Volume (V)

15.3.1. Il volume delle costruzioni, con l'esclusione di quelle a destinazione produttiva, si ricava convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di piano (SLp) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di **mt. 3,00**, indipendentemente dalla sua altezza effettiva, salvo che per i sottotetti abitabili/fruibili e i soppalchi per i quali sarà da considerare l'altezza effettiva.

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

15.3.3. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT con destinazione diversa dalla residenza, qualora l'altezza reale del piano sia superiore a **mt. 3,00**, il volume sarà determinato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza reale del piano.

15.3.4. Ai fini della determinazione del volume per la definizione degli oneri di urbanizzazione, il volume viene calcolato attraverso la moltiplicazione della SLP per l'altezza effettiva

15.4. Distacco fra gli edifici (DE)

15.4.1. E' la distanza minima anche , alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, così come definita dal precedente articolo 15.2.

15.5. Distanza dai confini (DC)

15.5.1. E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà, anche se classificati in diversi ambiti.

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

15.6. Arretramento dalle strade (AS)

15.6.1. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta nonché delle eventuali porzioni interrato esterne al sedime fuori terra.

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

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

15.7. Superficie lorda di pavimento (Slp)

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

- a) le superfici dei singoli piani fuori terra
- b) le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità quando non al servizio della residenza.
- c) le superfici dei sottotetti fruibili ai fini abitativi
- d) le superfici dei soppalchi
- e) le altre superfici calpestabili coperte in misura superiore a quelle previste come non computabili.

Sono escluse dal computo:

- 1) gli spazi di sosta privati pertinenziali, purché all'interno dalla sagoma dell'edificio, con i relativi spazi di manovra e di accesso e che abbiano altezza non superiore a mt **2,50**;
- 2) gli spazi di sosta privati pertinenziali interrati esterni al sedime del fabbricato, con i relativi spazi di manovra e di accesso entro i limiti massimi di 1 mq ogni 10 mc come definiti dall' art.41 sexies modificato dalla legge 122/89 art.2 c.2 .
- 3) Le superfici dei locali interrati adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a **mt. 2,40** e le superfici dei locali seminterrati qualora la quota dell'interpiano (pavimento piano sovrastante) non emerga nella misura maggiore di **1** mt dalla quota più bassa come definita ai sensi dell'art.15.1.1.

In caso di superamento di tale limite verrà computata l'intera superficie ai fini del calcolo del volume.

- 4) le superfici dei sottotetti non fruibili.
- 5) le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati per :
 - a) vani montacarichi
 - b) ascensori con relativi locali macchine,
 - c) Vano di corsa dell'impianto ascensore (inteso come il locale destinato ad accogliere la cabina dell'ascensore e tutte quelle parti che ne controllano il movimento) ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche
 - d) cabine elettriche nei Piani Attuativi
- 6) gli oggetti aperti, le terrazze, i balconi fino ad uno sbalzo di **2,00 mt.**
- 7) le logge e i porticati aperti entro un limite massimo del **30%** della slp del piano interessato.

15.8.Lotto fondiario edificabile

15.8.1. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area interessata dall'intervento, al netto della viabilità e spazi pubblici, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T.

15.9 aree di pertinenza

15.9.1. Sono considerate aree di pertinenza le superfici in cui sussiste una funzione strumentale della pertinenza rispetto alla "*res principalis*" e vi sia un collegamento economico giuridico di strumentalità e complementarietà funzionale tra due beni, distinti per individualità, l'uno considerato principale e l'altro accessorio

15.9.2. Le aree computate per determinare il potenziale edificatorio, sono aree di pertinenza, e non potranno essere ulteriormente conteggiate , anche in caso di frazionamento, se non per saturare il lotto.

15.9.3. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

15.9.4. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi è richiesta, ove non sia prescritto un preventivo piano attuativo, l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

15.10.Lotto saturo

15.10.1. Si definisce "lotto saturo" un area edificata in cui le costruzioni realizzate su tale superficie hanno completamente esaurito le possibilità edificatorie consentite dallo strumento urbanistico vigente.

e le superfici seminterrate qualora la quota dell'interpiano(pavimento piano sovrastante) non sporga più di **1 mt.**

Art. 16. DEFINIZIONE DEGLI INDICI

16.1.Indice di densità fondiaria (IF)

16.1.1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del successivo articolo 15.4) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 15.3).

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

16.1.3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti e regolarmente autorizzati a seguito dell'entrata in vigore della legge nazionale 765/67 e s.m.i. sulla medesima area e dovrà essere data dimostrazione da parte del richiedente del potenziale volumetrico residuo anche in caso di precedente frazionamento del lotto interessato

16.1.4. Ad opera ultimata, la superficie utilizzata per la determinazione del volume costruito, costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

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

16.2.Indice di densità territoriale (IT)-mc/mq

16.2.1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del successivo articolo 16.3) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 14.3).

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

16.2.3. Si applica ai tutti i piani attuativi.

16.3.Superficie territoriale(ST)-mq

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

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

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

16.4. Superficie fondiaria (SF)-mq

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

16.5. Indice o rapporto di copertura (IC)-mq/mq

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

16.6. Indice di utilizzazione territoriale (UT)-mq/mq

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

16.7. Indice di utilizzazione fondiaria (UF)-mq/mq

16.7.1. E' il coefficiente moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile.

16.8. Superficie drenante (SD) (mq)

16.8.1. la superficie drenante è costituita dalle aree scoperte permeabili al netto delle porzioni di edifici interrati sottostanti .

16.8.2. L'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

16.8.3. A determinare la superficie drenante o permeabile contribuiscono anche le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati che hanno un indice di permeabilità (certificato dal produttore) di almeno il **40%**, purché sia posato senza sottofondo in CA o altro materiale impermeabile.

16.8.4. Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

16.9. Indice drenante (ID) -%

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

16.9.2. La percentuale del lotto a superficie drenante s'intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari e ai parcheggi.

Art. 17. URBANIZZAZIONE PRIMARIA

17.1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell' insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni così come individuate dall'art. 4 della L.847/1964 e s.m.i, nonché ai sensi dell'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.,

A. strade

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

Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche previste dalle norme, regionali e statali.

B. Spazi di sosta o di parcheggio

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

C. Fognature

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) e meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

D. Rete idrica

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

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana ed una quota di competenza per le opere di cui sopra.

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

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

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

F. Pubblica Illuminazione

E' formata dalle reti e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade e aree private asservite ad uso pubblico.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche e private asservite ad uso pubblico.

Dovranno essere rispettati i requisiti tecnici previsti dalle norme, regionali e statali.

G. Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni

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

H. Spazi di verde attrezzato

Si intendono quelle aree a verde pubblico e/o di uso pubblico di prossimità; al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con attrezzature per l'arredo urbano per l'uso del verde

Art. 18. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

Essi sono:

- a) La rete (aree ed opere) principale, e relative opere accessorie della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua potabile e della pubblica illuminazione la cui valenza esula dal comparto urbanistico di riferimento;
- b) Le attrezzature collettive (aree ed opere) di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate nel Decreto Ministeriale del 2.4.1968 comprendenti le opere di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge n. 865 del 22.10.1971.

Art. 19. OPERE DI URBANIZZAZIONE

19.1. Ai sensi dell'articolo 12 comma 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, il rilascio del titolo autorizzativo è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

19.2.Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i flussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

19.1. Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

19.1.1. Qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal PdS (art.9, LR. 12/2005), in sede di rilascio del Permesso di Costruire deve essere prevista, la cessione gratuita delle aree per la

realizzazione opere d'urbanizzazione e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

19.1.2. Il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni attraverso le modalità richieste dall'amministratore comunale, prima della richiesta di rilascio del certificato d'agibilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

19.2. Grave insufficienza urbanizzativa

19.2.1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato ad esclusione de NAF la mancanza o insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:

- a) Mancanza di strade, di adeguati calibri stradali o situazioni di pericolo viabilistico-grave insufficienza della rete stradale
- b) acquedotto
- c) fognatura;
- d) rete elettrica;
- e) rete telefonica;
- f) rete del gas;

19.2.2. Costituisce altresì grave insufficienza urbanizzativa, l'esistenza di una rete stradale pubbliche di larghezza uguale o inferiore a **mt. 4,00**, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei Nucleo di antica formazione. Dette insufficienza costituisce il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

19.2.3. Ad esclusione dei NAF e dei casi in cui per comprovata impossibilità sia inattuabile adeguare la carreggiata, si intende, per grave insufficienza della rete stradale, per il transito in sicurezza dei pedoni e degli autoveicoli: una o più delle seguenti condizioni a seguito di valutazione tecnica da parte del responsabile del procedimento:

- l'esistenza di una sede stradale con gravi carenze strutturali ovvero mancanza di adeguata larghezza,
- mancanza di idoneo fondo (asfaltato o altro materiale),
- mancanza di marciapiede,
- mancanza dell'impianto di illuminazione,
- mancanza delle caditoie per la raccolta delle acque bianche, ecc.

Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti.

Tale impegno dovrà essere sottoposto alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico con adeguata documentazioni tecnica e sottoposta alla valutazione della Giunta comunale la quale dovrà esplicitare, con proprio atto, la volontà di consentire tale realizzazione.

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

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 20. DESTINAZIONI D'USO

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

20.2. Per usi del territorio e degli edifici, compatibili con le destinazioni di zona, s'intendono tutte le trasformazioni dei suoli o degli edifici previsti o censiti negli ambiti del P.G.T.

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

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

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

20.6. Per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

Art. 21. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

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

21.1. "R" RESIDENZA

21.1.1 Abitazione Residenziale - "Ra"

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

21.1.2 Abitazione Residenziale Complementare - "Rd"

- Sono le abitazioni destinati a coloro che prestano servizio all'attività produttiva sia del settore primario che secondario.
- Non è consentito l'insediamento della sola abitazione residenziale complementare senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva.

- Gli alloggi devono essere pertinenti agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva e tale pertinenza deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta. (da mettere negli ambiti)

21.2. "T" TURISMO

21.2.1. STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

(ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)

- 21.2.1.1 Alberghi – "Ta"** (rif.art.22 comma 2 lett.a) l.r.16/07/2007 n.15)
- 21.2.1.2 Residenza Turistica Alberghiera-RTA – "Tb"** (rif.art.22 comma 2 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)
- 21.2.1.3 Motel – "Tc"** (rif.art.23 comma 2 lett.a l.r.16/07/2007 n.15)
albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10 per cento nonché i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio.
- 21.2.1.4 Villaggio Albergo – "Td"** (rif.art.23 comma 2 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)
albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti.
- 21.2.1.5 Albergo meublè o garni – "Te"** (rif.art.23 comma 2 lett.c l.r.16/07/2007 n.15)
albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante.
- 21.2.1.6 Albergo - Dimora storica – "Ti"** (rif.art.23 comma 2 lett.d l.r.16/07/2007 n.15)
albergo la cui attività si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle.
- 21.2.1.7 Albergo – centro benessere – "Tl"** (rif.art.23 comma 2 lett.e l.r.16/07/2007 n.15)
albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle.
- 21.2.1.8 Albergo – diffuso – "Tm"** (rif.art.23 comma 2 lett.e l.r.9/02/2010 n.8)
albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti

a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25

21.2.2. STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

(ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)

- 21.2.2.1 Case per ferie – “Tn”** (rif.art.32 comma 1 lett.a l.r.16/07/2007 n.15)
Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.
- 21.2.2.2 Ostelli per la gioventù – “To”** (rif.art.32 comma 1 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)
Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, gestite da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive.
- 21.2.2.3 Case e appartamenti per vacanze – “Tq”** (rif.art.32 comma 1 lett.e l.r.16/07/2007 n.15)
Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione e, fino all'entrata in vigore del regolamento recante l'indicazione degli standard qualitativi obbligatori minimi, gli standard indicati nell'allegato C, della l.r.16/07/2007 n.15.

21.2.3. ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

(ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

- 21.2.3.1 Villaggi turistici – “Tf”** (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)
Sono villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento.
- 21.2.3.2 Campeggi – “Tg”** (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)
Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.
- 21.2.3.3 Aree di sosta – “Th”** (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)
Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

21.3. "D" DIREZIONALE

20.3.1 Uffici – "Da"

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in Locali o gruppo di locali destinati all'esercizio di attività professionali anche aperte al pubblico; realizzati in organismi edilizi autonomi, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati.

20.3.2 studi professionali– "Db"

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in Locali o gruppo di locali destinati all'esercizio di attività professionali non aperte al pubblico; realizzati in organismi edilizi non autonomi, ovvero integrati in ambiti con destinazione prevalentemente residenziale. e caratterizzati dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

21.4. "C" COMMERCIALE

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

L'attività commerciale si distingue in dettaglio ed ingrosso, così come definite dalle norme di legge.

Si distinguono le seguenti tipologie insediative:

21.4.1 Esercizi di vicinato – "Ca"

Ai sensi del D.Lgs., n° 114/1998 e ss.mm.ii. sono esercizi di vicinato, le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

21.4.2 Media distribuzione di vendita – "Cb"

Sono medie strutture di vendita gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti,

- **Cb1**: medie strutture di vendita - esercizi con SV. ricompresa tra mq. 150e mq. 600;

- **Cb2**: medie strutture di vendita - esercizi con SV. ricompresa tra mq. 601 e mq. 1500;

21.4.3 Grande distribuzione di vendita – "Cc"

Sono le tipologie aventi SV superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

21.4.4 Centro commerciale – "Cd"

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

21.4.5 Vendita di merci ingombranti - "Ce"

Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitrici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e similari), la superficie di vendita è computata secondo le modalità previste dalle disposizioni regionali , 1/8 della s.l.p quando questa non sia superiore a 1500 mq

21.4.6 Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande- "C f1"

Sono i locali ove avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati;

21.4.7 Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande- "C f2"

Sono i locali aperti al pubblico ove non avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché la vendita per il consumo sul posto.

Questi comprendono negozi o circoli anche privati con dotazione di apparecchi da intrattenimento per giochi leciti (es. sale giochi, sale scommesse)

21.4.8 Distributori di carburante - "Cg"

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

21.4.9 Nuovi formati commerciali - "Ch"

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

21.4.10 Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto - "Ci"

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

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

21.4.11 Esercizio di spaccio aziendale- "Ci"

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

21.5. "P" PRODUTTIVO

21.5.1 Artigianato di servizio e artistico - "Pb"

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato.

Sono compresi in tale destinazione anche gli uffici amministrativi della ditta.

Viene definito artigianato di servizio l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici.

Viene definito artigianato artistico la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica.

Non sono comprese nelle presenti definizioni le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

21.5.2 attività artigianali della cura del corpo - "Pb2"

Le attività artigianali alla cura del corpo sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nonché negli ambiti di trasformazione, ove sono consentite attività di tipo artigianale.

21.5.3 Artigianato e industria - "Pd"

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte nella produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie ancorché disgiunte o distinte, nonché le attività di demolizione e di recupero.

Si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta e i depositi relativi alle predette attività ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita.

Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto, la logistica merci e gli spedizionieri.

21.5.4 Attività estrattiva - "Pe"

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

21.5.5 Depositi a cielo aperto - "Pf"

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

21.6. "A" AGRICOLO

21.6.1 Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola - "Aa"

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

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del R.L.I. del comune.

21.6.2 Allevamenti zootecnici familiari - "Ab"

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che non superi i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene (di seguito RCI) come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

21.6.3 Allevamenti zootecnici non intensivi - "Ac"

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che supera i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene per gli allevamenti a carattere familiare come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

21.6.4 Allevamenti zootecnici intensivi - "Ad"

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti stabiliti per gli allevamenti non intensivi, come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004.

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

21.6.5 Serre fisse - "Ae"

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

21.6.6 Serre mobili - "A e2"

Sono serre mobili le strutture a servizio dell'attività orticolo-vivaistica, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli in materiale plastico e prive di coperture rigide sono comunque consentiti elementi murari interrati limitati per ancoraggio delle strutture.

21.6.7 Attività agrituristica - "Af"

Ai sensi della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 sono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali

Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.

21.7. "S" STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

21.7.1 discoteche e sale da ballo – "Sa"

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

21.7.2 Attrezzature culturali per lo spettacolo – "Sb"

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

21.7.3 Sc – parcheggi privati Autorimesse e/o garage – "Sc"

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

21.7.4 Attrezzature sportive – "Sd"

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

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

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

21.7.5 Attrezzature sportive spettacolari – "Se"

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

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

21.7.6 Attrezzature per la salute e per il corpo – "Sf"

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

La attrezzature per la salute e per il corpo entro i **200 mq** di slp sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del TUC, nonché negli Ambiti di Trasformazione, oltre tale limite solo dove espressamente indicato nelle rispettive tabelle degli ambiti .

21.8. "SP" SERVIZI PUBBLICI

21.8.1 Parcheggi pubblici – "SPa"

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

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti al comune gratuitamente; quando di proprietà privata dovranno essere asserviti gratuitamente ad uso pubblico in favore del comune con atto registrato e trascritto.

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

Per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di mt. **5,00 x 2,50** o di mt. **2,00 x 6,00** in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

21.8.2 Verde pubblico – "SPb"

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

21.8.3 Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore – "SPc"

Si intendono la scuola d'infanzia, la scuola primaria e secondaria di primo e secondo grado, di gestione comunale, provinciale, regionale o statale ed anche private. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali dotazioni urbanistiche di livello comunale.

21.8.4 Servizi pubblici di livello comunale – "SPd"

Essi comprendono le attrezzature di interesse religioso, culturali, sociali, amministrative, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici gli insediamenti commerciali, direzionali, produttivi ed alberghi. La proprietà di tali attrezzature è degli enti istituzionalmente preposti.

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

21.8.5 Attrezzature pubbliche d'interesse generale – "SPe"

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

21.8.6 Impianti di interesse generale – "SPf"

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

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

21.9. CAMBI DELLE DESTINAZIONI D'USO

- 21.9.1** Ai sensi e per gli effetti dell'art.52, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 la normativa specifica del P.G.T. indica le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.
- 21.9.2** ogni cambio di destinazione d'uso con opere edilizie, è soggetto a preventivo rilascio di Titolo abilitativo che verificherà la compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.
- 21.9.3** Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione determina una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- 21.9.4** Nel caso in cui, a seguito di verifica, il fabbisogno di dotazioni risulti inferiore al dovuto, si dovrà provvedere al reperimento delle aree necessarie o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione, nel rispetto dei contenuti del PdS.
- 21.9.5** Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a PA, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione.
- 21.9.6** Conformemente a quanto disciplinato dal PdS, in alternativa alla cessione, delle aree dovute all'interno dell'ambito, se condiviso dall'Amministrazione Comunale è possibile la cessione in altri ambiti del territorio comunale.
- 21.9.7** I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art.52 comma 2 L.R. 12/2005 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 e 3 bis L.R. 12/2005 per destinazioni commerciali non sedi di esercizio di vicinato.

Art. 22. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

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

Nuclei di Antica Formazione (NAF)

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

Ambiti Residenziali consolidati(AR)

Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale dettagliate in:

- o Ambiti residenziali consolidati ad alta densità,
- o Ambiti residenziali consolidati a media densità,
- o Ambiti residenziali consolidati a bassa/rada densità,
- o Ambiti residenziali consolidati con ville storiche
- o Ambiti a verde privato urbano
- o Edifici residenziali in ambito agricolo

Ambiti consolidati per attività Produttive(AP)

Le parti del territorio riservate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati dettagliate in:

- o Ambiti per attività produttive industriali - artigianali
- o Ambiti produttivi per attività commerciali e terziarie
- o distributori di carburante
- o ambito estrattivo
- o edifici produttivi in ambito agricolo

Aree destinate all'Agricoltura (AA)

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo classificate in quattro diverse categorie:

- o Aree agricole produttive;
- o Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico
- o Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico
- o Ambiti per deposito e lavorazione inerti
- o Insediamenti di origine rurale con elementi di valenza storica, tipologica e paesistica
- o aree umide

Ambiti- immobili destinati a Servizi (AS)

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

Ambiti di tutela e di rispetto (TR)

- o Fasce di rispetto stradale
- o fasce di rispetto del metanodotto
- o Aree di salvaguardia delle acque superficiali ...
- o fascia di rispetto dagli impianti di depurazione
- o zona di rispetto cimiteriale
- o area di rispetto archeologico

Ambiti delle trasformazioni (AT)

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

L'ambito di trasformazione **ATR 03 sub A e B** è disciplinato dal Piano delle Regole pur con rimando rispetto alle condizioni di fattibilità riportate nell'allegato DP3A del Documento di Piano

Art. 23. NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA,IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

23.1.Criteri generali

23.1.1.

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

23.1.2.

L'analisi del patrimonio edilizio appartenente ai NAF ha verificato le condizioni degli insediamenti sotto il profilo paesistico-ambientale, igienico sanitario, dello stato di conservazione edilizia, della coerenza tipologica ed architettonica con il contesto urbano consolidato nonché le destinazioni d'uso presenti; lo strumento tende ad assicurare la tutela e la valorizzazione del Nucleo storico degli edifici isolati e dei nuclei isolati di interesse storico, artistico ed ambientale, promuovendo azioni e creando le condizioni normative adeguate, finalizzate a favorirne sia il recupero che la migliore fruibilità e a tal fine.

23.1.3.

L'edificato del Nucleo di Antica Formazione (di seguito denominato NAF) è stato oggetto di un'analisi e conseguente progetto di tutela secondo quanto disciplinato dall'art. 10, comma 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

23.1.4.

L'analisi e la conseguente pianificazione dei NAF è stata redatta conformemente ai disposti dell'art. 27 della legge 475/78 e dell'art. 13 della legge 1150/42

23.1.5.

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

23.2. Ambito di riferimento ed efficacia

23.2.1.

Il P.G.T. individua il perimetro del NAF, ambito che riveste carattere storico, artistico e di pregio ambientale contribuendo in modo determinante alla definizione del paesaggio comunale

23.2.2.

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

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

23.2.3.

Per l'individuazione del perimetro dei NAF si sono considerati gli edifici e la città storica del periodo corrispondente all'epoca della prima levata della carta I.G.M.; così come indicato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale

23.2.4.

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

23.2.5.

I Nuclei di antica formazione sono individuati nei seguenti elaborati grafici del Piano delle Regole:

PIANO DELLE REGOLE

- **PR_3A.1,2,3,4:** Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione
- **PR2.1** Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici)
- **PR2.2.1** Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione (coerenza e integrità tipologica + compositivo/architettonico)
- **PR2.2.2** Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di dissesto e del valore architettonico
- **PR2.2.3** Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica e del tipo di interesse
- **PR2.2.4** Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra
- **PR2.2.5** Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
- **PR2.2.6a** Analisi degli edifici: evoluzione morfologica urbana del Centro Storico (confronto con il catasto Napoleonico 1810)
- **PR2.2.6b** Analisi degli edifici: evoluzione morfologica urbana del Centro Storico (confronto con il catasto Austriaco 1854)
- **PR2.2.6c** Analisi degli edifici: evoluzione morfologica urbana del Centro Storico (confronto con il catasto 1958)

- **PR2.2.6d** Analisi degli edifici: evoluzione morfologica urbana del Centro Storico (confronto fra i vari catasti)
- **PR2.3a** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi
- **PR2.3b** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti sulle facciate visibili su pubblica via
- **PR2.4** Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici

23.2.6.

Saranno inoltre assoggettate alla stessa normativa prevista per i NAF gli edifici sparsi sul territorio comunale, che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale. Per tali edifici, si dovrà far riferimento ai contenuti dell'art. 23.4 *"modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato"* e saranno possibili interventi edilizi da attuarsi secondo le modalità di cui all'art. 23.6 *"interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione"* delle presenti N.T.A.

23.2.1. Analisi puntuale del patrimonio edilizio

23.2.1.1.

Attraverso una specifica analisi, il Piano ha individuato e sottoposto con apposite modalità di intervento tutti i Beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali-paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione già sottoposti e non ad apposita procedura di tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del Dlgs. 42 gennaio 2004 n.42.

23.2.1.2.

In forza di una dettagliata analisi di tutto il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione, tutti gli edifici sono stati analizzati sotto il profilo:

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

Sono state quindi predisposte schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio appartenente nel NAF che contengono, fra l'altro, la rilevazione degli elementi architettonici significativi nonché indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela e valorizzazione del bene e del contesto prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine del Nucleo storico.

23.2.2. Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

23.2.2.1.

Il Piano ha analizzato gli spazi pubblici presenti nel NAF indicandone le caratteristiche di finitura e di coerenza con il decoro urbano; ha indicato i criteri per l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi a parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto collettivo, privato e pubblico, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 36 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada)

23.2.3. Modalità di attuazione del Piano Particolareggiato

23.2.3.1.

Il Piano si attua, fatti salvi i casi di cui al successivo punto 23.3, attraverso lo strumento del **permesso di costruire** con le caratteristiche di cui al successivo art.23.5) e secondo i limiti e le modalità di cui al successivo art. 23.6 specificate nella scheda di rilevazione e progetto e riassunte nell'apposita tavola.

23.2.3.2.

Trattandosi di atto di maggior dettaglio, la verifica di coerenza fra caratteristiche dell'intervento, modalità d'attuazione del medesimo previste e le condizioni, anche intrinseche e non oggetto di rilevazione nel presente, relative al bene interessato è demandata, per i Nuclei di Antica formazione soggetti a tutela di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., alla specifica attuazione paesistica supportata da documentazione ai sensi del D.P.C.M.12/12/2005 e s.m.i.

23.2.3.3.

Nei Nuclei di antica formazione si procederà alla valutazione dell'incidenza paesistica del progetto ai sensi della parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 *"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* nel rispetto dei contenuti di cui alle NTA dell'allegato *"PR_5A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"*

23.2.3.4.

Per taluni comparti appositamente individuati, dove è previsto il ridisegno planovolumetrico anche con incremento e trasposizione volumetrica e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito PA.

23.2.3.5.

Tali piani attuativi sono classificati come Piani Particolareggiati d'ambito quando d'iniziativa pubblica e Piani di Recupero quando d'iniziativa privata.

23.2.3.6.

I progetti di piano attuativo dovranno essere supportati da specifico studio paesistico di contesto ai sensi dell'art.22.6 delle NTA presenti.

23.2.4. Dimensionamento del Piano e limiti di densità edilizia

23.2.4.1.

Il Piano è supportato da una verifica dei volumi insediati computati per ogni singolo isolato; con riferimento alla superficie dell'intero comparto di riferimento è stata determinata la densità fondiaria edilizia media.

23.2.4.2.

Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7, comma 1, punto 1 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*), il presente piano e le previsioni di recupero dei NAF rispettano il limite di densità fondiaria.

23.2.5. Parametri stereometrici dei NAF

23.2.5.1 Volume ed SLP

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

23.2.5.2 Superficie coperta

E' l'esistente fatti salvi gli interventi soggetti a preventivo piano attuativo o di cui al successivo art.26.6.9 bis-e 23.7

23.2.5.3 Altezza massima

Anche ai sensi dell'art. 63, 64 "*Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*" della L.R.12/2005, fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 23.6.7 "*recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi*" nonché ai quanto previsto nei singoli PA, l'altezza di riferimento per gli altri interventi è da intendersi uguale o inferiore all'esistente.

23.2.5.4 Distanza dai confini

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

23.2.5.5 Arretramenti dal filo strada:

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

23.3. Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso

23.3.1. Destinazioni

22.3.1.1 Negli ambiti dei NAF a prevalente destinazione residenziale; con riferimento alla classificazione di cui all'art. 21 saranno ammesse le seguenti destinazioni:

Destinazioni		
RESIDENZA		R
Abitazione Residenziale	Ra	ammesse
Abitazione Residenziale Complementare	Rd	non ammesse
TURISTICO		T
<i>STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE</i>		
Alberghi	Ta	ammesse
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	ammesse
Motel	Tc	non ammesse
Villaggio Albergo	Td	non ammesse
Albergo meublè o garni	Te	ammesse
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse
Albergo – diffuso	Tm	ammesse
<i>STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE</i>		
Case per ferie	Tn	ammesse
Ostelli per la gioventù	To	ammesse
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse
<i>STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA</i>		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse
Campeggi	Tg	non ammesse
Aree di sosta	Th	non ammesse
DIREZIONALE		D
Uffici	Da	ammesse
Studi professionali	Db	ammesse
COMMERCIALE		C
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse
Centro commerciale	Cd	non ammesse

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse
Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	ammesse
Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	ammesse
Distributori di carburante	Cg	non ammesse
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse
PRODUTTIVO	P	
Artigianato di servizio e artistico	Pb	ammesse
Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	ammesse
Artigianato e industria	Pd	non ammesse
Attività estrattiva	Pe	non ammesse
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse
AGRICOLO	A	
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse
Serre fisse	Ae	non ammesse
Serre mobili	Ae2	non ammesse
Attività agrituristica	Af	non ammesse
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	S	
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse
Attrezzature sportive	Sd	ammesse
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse
Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	Ammesse nel limite massimo di 200 mq di slp
SERVIZI PUBBLICI	SP	
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse
Verde pubblico	SPb	ammesse
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

22.3.1.2 Le destinazioni d'uso principali e/o complementari non specificatamente consentite nella tabella cui al punto 22.3.1.1 non sono ammesse

22.3.1.3 Le destinazioni esistenti non ammesse potranno effettuare solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

22.3.1.4 Per gli edifici soggetti a tutela diretta ex Dlgs 42/2004 la destinazione d'uso ammessa consentita è quella indicata nelle schede di rilevazione fatta salva la verifica della Soprintendenza

23.3.2. *Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso*

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

- a) ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a preventivo rilascio del titolo abilitativo previa verifica di compatibilità, anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.
- b) Per gli edifici ricadenti nelle previsioni soggette a PA le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle di cui all'art 21 delle presenti norme.
- c) Non necessitano di approvazione preventiva di strumenti attuativi, le riconversioni con destinazioni compatibili per la zona, degli immobili esistenti senza incremento della SLP esistente all'interno dei volumi esistenti.
- d) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione determina una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- e) Nel caso in cui il fabbisogno, a seguito della verifica effettuata dal progettista, risulti inferiore al dovuto, si dovrà provvedere al reperimento delle aree necessarie o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione.
- f) Il cambio di destinazione d'uso da residenziale a Produttivo compatibile con la destinazione di zona, non potrà superare il **50%** della SLP complessiva dell'edificio. Tale limite è del **100%** per la destinazione di attività terziarie, commerciali o alberghiere.

Sono comunque fatte salve le specifiche puntuali delle schede di rilevazione del centro storico

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

23.4.1. Modalità generale

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

23.4.2. Strumenti operativi (procedure per gli interventi)

- Gli interventi dei NAF si attuano mediante :
 - a) trasformazione con titolo abilitativo diretto
 - b) Piani Attuativi (PA)
 - c) Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)
 - d) interventi di cui all' art.6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i
 - e) Piano Particolareggiato o di recupero
- Negli ambiti perimetrati come Nuclei di antica formazione, ad esclusione dei comparti individuati come soggetti a Piano Attuativo, non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate.

23.4.3. Demolizioni delle superfetazioni

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede di analisi e di intervento PR 3A, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunte in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede di cui al punto 23.2.

23.4.4. Superfetazioni e ricomposizione facciate

Nel caso di ricomposizione della facciate degli edifici del NAF, nonché di recupero di volume delle superfetazioni, qualora non espressamente consentito nelle schede PR_3A.X, l'intervento dovrà essere autorizzato esclusivamente mediante Piano di Recupero.

23.4.5. Ricostruzione edifici recenti

Fatti salvi gli interventi ove risulta già consentito dalle schede di rilevazione, gli edifici di recente edificazione potranno essere oggetto di sostituzione edilizia solo mediante PCC,PA,PR.

23.4.6. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

- Per quanto non puntualmente individuato nelle schede di rilevazione, in sede di esame dei progetti di intervento, le domande di intervento dovranno essere opportunamente documentate con:
 - a) rilievi quotati;
 - b) sezioni e profili altimetrici dei fronti;
 - c) rilievo del verde;
 - d) documentazione fotografica interna ed esterna
 - e) eventuale documentazione storica e storiografica;
 - f) rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne e di manufatti architettonici o decorazioni eventualmente presenti.

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

23.4.7. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici

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

23.5. Criteri operativi di tutela

- Gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria e ordinaria dovranno uniformarsi alle norme generali di seguito descritte ed alla normativa relativa ai singoli edifici che, per quanto presente nelle note integrative potrà costituire anche variante parziale ai criteri sotto esposti.
- Gli interventi su immobili vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 dovranno acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

23.5.1. Estensione degli interventi

- Il progetto per opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione percepibili da aree pubbliche, dovrà essere predisposto con documentazione atta a poter valutare adeguatamente l'intervento esteso all'intero edificio anche se interessante porzioni di altra proprietà o afferente spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso.

23.5.2. Disciplina degli elementi architettonici

23.5.2.1 Ad esclusione degli interventi di sostituzione così come definiti all'art.4 punto 2 a, la seguente disciplina è obbligatoria nei casi d'interventi di:

- primo livello
- secondo livello
- terzo livello
- quarto livello
- quinto livello
- sesto livello

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

23.5.2.2 COPERTURE

Fatto salvo quanto prescritto dalle schede di rilevazione dei singoli edifici ,è' consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

orditura

- L'orditura della copertura dovrà essere realizzata in analogia con quella esistente per quanto concerne l'andamento ed i materiali utilizzati

materiali di copertura

- Dovranno essere utilizzati materiali analoghi a quelli storici esistenti.
- E' inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.

gronde

- E' vietata la realizzazione di gronde con cemento armato a vista.
- Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

comignoli

- I comignoli originari dovranno essere mantenuti, o in caso d'impossibilità dovranno essere ricostruiti in con la tipologia originaria presente nel nucleo antico.
- E' da escludersi l'uso di comignoli a elementi prefabbricati in materiale cementizi.

23.5.2.3 DIMENSIONAMENTO DELLE GRONDE IN RAGIONE DI NECESSITÀ ENERGETICHE

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

23.5.2.4 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- E' prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.
- Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di **mt 2,00** da terra; in tale rimanente tratto è ammesso l'uso di tubi in ghisa.
- Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

23.5.2.5 CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

- Le canne da fumo e i vani sporgenti storici originari dovranno essere mantenuti.
- E' consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

23.5.2.6 MURATURE ESTERNE

intonaci

- E' prescritto l'impiego d'intonaco con arricciatura "al civile" realizzata con malta a base di calce ed a granulometria differenziata e in caso di preesistenza dovrà uniformarsi per tipo e colore all'esistente storico.
- Sugli edifici esistenti, se non storicamente documentati, è vietato l'uso di altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche clinker; sono sempre esclusi intonaci plastici, graffiati, strollati.
- Per l'intonaco è particolarmente raccomandato l'uso di tecniche applicative riconducibili alla tradizionale tecnica d'applicazione, per tanto con l'esclusione d'intonaco a proiezione meccanica ad unica granulometria.

zoccolatura

- E' prescritto il ripristino di zoccolature già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

tinteggiatura

- E' prescritta la tinteggiatura delle facciate degli edifici in caso di tracce di precedenti tinteggiature ci si dovrà uniformare per colore e tipo; negli altri casi si devono utilizzare i colori delle terre.

decorazioni-finiture di pregio

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

23.5.2.7 AFFRESCHI

- In caso di rinvenimento durante i lavori, di affreschi, graffiti, temperoni, ecc.. si dovrà comunicare l'esistenza alle autorità competenti
- Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente e conservati.
- Le tecniche di conservazione dovranno essere specificatamente autorizzate dalle autorità competenti

23.5.2.8 FINESTRE

FORMA

- Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti.
- Qualora nelle facciate oggetto d'intervento non esistano aperture cui riferirsi, la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale, con rapporti dimensionali scaturiti dalle rilevazioni delle forometrie storiche degli edifici contermini.
- Sono vietate tassativamente altre forme, sempre che non si tratti d'aperture già esistenti e/o soggette a restauro conservativo.

RIQUADRATURE

- È ammessa la lisciatura dell'intonaco, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.
- E' fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistente qualora significative per l'edificio in oggetto.

SERRAMENTI

- Dovranno essere preferibilmente in legno, in ogni caso con sezione e disegno simile all'esistente.
- Saranno da privilegiare le tinte in legno naturale di colore scuro nonché le tinte a smalto nei colori marron, verde e salvia.
- I serramenti dovranno essere posizionati anche nel caso di nuove aperture rispetto all'allineamento interno della facciata e comunque arretrati rispetto a quello esterno.
- Assolutamente vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi.
- Gli scuri esterni saranno preferibilmente in legno, del tipo storicamente utilizzato di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo.
- Qualora, originariamente, l'edificio dovesse presentare serramenti di tipo diverso da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno essere uniformi agli esistenti.

INFERRIATE

- Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel NAF

23.5.2.9 PORTONI E PORTONCINI

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere realizzata in analogia con le esistenti

23.5.2.10 CORNICI

- Ove presenti, le finestre dovranno mantenere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio.
- E' tassativamente vietato l'uso di materiale lapideo non utilizzato storicamente nel nucleo antico
- Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti.
- In caso di nuove aperture queste potranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione, lavorazione e colore a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento.
- le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico.
- Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.
- In caso d' intervento su edifici storici con elementi architettonici in cemento, spalle architravi, parapetti, gronde ecc ,tali elementi dovranno essere conservati e restaurati, eventuali nuovi inserimenti potranno essere realizzati in analogia con le preesistenze

23.5.2.11 VETRINE

- Laddove consentita nelle nuove aperture, le vetrine non dovranno essere realizzate sull'allineamento esterno della muratura.

23.5.2.12 INSEGNE

- Le insegne devono essere coerenti con gli elementi compositivi della facciata e degli elementi stilistici esistenti
- Sono preferibili insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco.
- E' consentito la loro illuminazione mediante piccoli riflettori.

23.5.2.13 SOLAI

- Ove consentito nelle schede di rilevazione è ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali.

23.5.2.14 POGGIOLI e BALCONI

- E' obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti.
- Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le preesistenze medesime.

23.5.2.15 PORTICATI E LOGGIATI

- I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.
- Ove consentito nelle schede di rilevazione L'eventuale chiusura potrà essere realizzata con ampie superfici vetrate posizionate sul filo interno degli elementi architettonici e strutturali

23.5.2.16 SOFFITTI A VOLTA

- Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, sono tassativamente vietate demolizioni di soffitti a volta e modifiche che alterino le caratteristiche degli stessi.

23.5.2.17 ABBAINI

- E' consentita la realizzazione d'abbaini con larghezza massima , misurata al filo esterno delle murature, non superiore a **cm 120**

23.5.2.18 SCALE ESTERNE

- Eventuali nuovi collegamenti tra piani non potranno essere realizzati attraverso scale esterne.

23.5.2.19 RECINZIONI

- Le eventuali nuove recinzioni dovranno avere dimensioni forme tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento, e uso dei materiali dovrà essere riconducibile alla storia del luogo.

23.5.2.20 SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

- Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni come specificato al punto 23.4.4; le aree risultanti libere da costruzioni dovranno essere mantenute in edificate.
- nelle aree libere di pertinenza cui sopra è consentita la pavimentazione con materiali coerenti con il luogo.
- E' in ogni caso vietata la pavimentazione con manto d'asfalto o con battuto di cemento.
- Ove esistenti è' fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esterne, originarie, in ciottoli di fiume o pietra naturale.

23.6. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione

Le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art.3 del D.lgs 380/2001 all'art. 27 della l.r. 12/05 vengono fatte proprie dalle presenti norme e ricondotte ai vari livelli d'intervento di seguito descritti.

La tabella sotto riportata mostra la correlazione tra i livelli d'intervento indicati nelle schede di rilevazione e le definizioni degli interventi edilizi

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

23.6.1. Interventi su edifici vincolati

Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di cui all'art. 10 della stessa è necessario il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

23.6.2. Interventi di PRIMO livello

- Sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ammessi dall'art 27 comma 1) lettera a) e b) della l.r.12/05.
- Ad esclusione degli edifici vincolati, le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.
- Per gli interventi che riguardano la tinteggiatura dovrà essere data preventiva comunicazione al responsabile del procedimento, con indicazione delle tonalità di colore da utilizzare ; in caso di assenza di un Piano del Colore dovranno essere utilizzate le gradazioni delle terre .

23.6.3. Interventi di SECONDO livello

- Sono gli interventi di restauro e di risanamento conservativo ammessi dall'art 27 comma 1) lettera c) della l.r.12/05

23.6.4. Interventi di TERZO livello

- Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi dall'art 27 comma 1) lettera d) della l.r.12/05. con l'esclusione della demolizione e ricostruzione

23.6.5. Interventi di QUARTO livello

- Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi dall'art 27 comma 1) lettera d) della l.r.12/05.

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

23.6.6. Interventi di QUINTO livello

- Sono gli interventi di nuova costruzione e/o sostituzione ammessi dall'art 27 comma 1) lettera e) della l.r.12/05.
- Per "sostituzione", intervento edilizio consentito dal quinto livello, si intende l'operazione di demolizione e ricostruzione dell'edificio con modifica della sagoma e/o posizionamento in sedime diverso dall'originario.
- Gli interventi dovranno essere attuati attraverso PA ,PCC, al fine di un incremento delle dotazioni di servizi.

23.6.7. Interventi di SESTO livello

- Secondo quanto disposto alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R.12/2005 sono consentiti i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto delle modalità operative di cui all'art.23.5 **senza modifica di altezza di colmo e di gronda** se non diversamente previsto nelle schede di rilievo

23.6.8. Possibilità di coibentazione esterna tramite tecnica a cappotto

- Per gli edifici storici è consentita la possibilità di coibentare l'esterno, tramite tecnica a "cappotto". Tale intervento potrà essere attuato solo qualora specificatamente segnalato nella scheda di rilievo, secondo le modalità indicate nelle note aggiuntive e prescrizioni delle schede stesse.

23.6.9. Interventi sulle facciate

- Ad integrazione di quanto indicato dall'attribuzione dei livelli d'intervento riportati nelle specifiche schede (allegato PR_3A.1.2.3.4), per le facciate prospicienti su pubblica via, sono stati assegnati specifici provvedimenti, per i quali è prescritto il rispetto:
 - **Livello 1** - Interventi sulle facciate di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, nel pieno rispetto delle partiture e dei rapporti esistenti, nonché rimozione, nel caso di rivestimenti impropri.
 - **Livello 2** - Interventi sulle facciate di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, nel pieno rispetto delle partiture e dei rapporti esistenti. Si consente il ripristino di precedenti e documentate aperture.
 - **Livello 3** - Restauro conservativo della facciata.
 - **Livello 4** - Ricomposizione della facciata mediante la rivisitazione/riordino delle forometrie con rapporti L/H come le esistenti storiche.
 - **Livello 5** - Modifiche dell'intonaco attuale con formazione d'intonaco a granulometria differenziata e senza appiombatura della facciata.
 - **Livello 6** - Possibilità di soprizzo dell'edificio.
 - **Livello 7** - Modifica del colore.
 - **Livello 8** - Nessuna particolare indicazione in quanto la facciata dell'edificio risulta molto trasformata. Pulizia della facciata da elementi estranei dalla composizione originaria.
 - **Livello 9** - Realizzazione di nuova facciata nel rispetto del "tipo" del centro storico e delle partiture esistenti.

Tali interventi, specificati nelle note aggiuntive delle schede dei NAF (allegati PR 3A.1,2,3,4) e rappresentati graficamente nella tavola specifica PR 2.3b, sono da ritenersi prescrittivi e parte integrante delle schede stesse.

23.6.10. Interventi su edifici rurali storici esterni al nuclei di antica formazione

- Per gli edifici dell'edilizia rurale storica inseriti in ambito esterno al centro edificato, ed individuati sulla cartografia di piano come "Insediamenti di origine rurale con elementi di valenza storica, tipologica e paesistica", la modalità d'intervento ammessa è quella indicata delle apposite schede di rilevazione di cui l'allegato PR 4A.
- Le destinazioni compatibili, i limiti quantitativi alle eventuali riconversioni del patrimonio dismesso nonché l'obbligo eventuale di piano attuativo sono specificati nelle schede di rilevazione di cui l'allegato PR 4A.

23.6.11. Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. o P.P

- Il PdR individua gli ambiti da sottoporre a Piano Particolareggiato PP, ai sensi dell'art. 13 e seguenti della Legge 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. o Piano di recupero (PR) ai sensi dell'art.13 della L.457/78.
Scopo di tale scelta è quello di consentire una puntuale valutazione preventiva, estesa al comparto e al contesto, degli interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici interessati.
- I Piani attuativi dovranno perseguire gli obiettivi generali di cui al presente articolo integrati da specifiche previsioni sotto dettagliate.
- I Piani attuativi individueranno le modalità d'intervento consentite di cui al precedente punto 23.6, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.
- Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica ed in particolare considerare i criteri operativi di tutela di cui al punto precedente 23.5 "criteri operativi di tutela"
- In assenza di preventiva approvazione dei Piani Attuativi previsti, saranno consentiti solo interventi di primo, secondo livello di cui ai precedenti articoli 23.6.1, 2, 3 con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.
Eventuali cambi di destinazione sono ammessi se compatibili ai sensi della tabella di cui all'art.22.3.1
- Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione di Piani Particolareggiati o Piani di Recupero sono i seguenti con specifica degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità, che dovranno comunque rispettare le Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato di cui all'art 23.4.

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima
	mq	mc
PP 01	Isolato di via circonvallazione nord e sera	Da definire a seguito di analisi particolareggiata d'iniziativa comunale
PR 05	1.277	esistente

- Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione di Piano di Recupero che convertono immobili o parte degli stessi dismessi o utilizzati come destinazione accessoria (portici, magazzini ecc..) comportanti aumento del peso insediativo, dovranno dotarsi di **"quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi"** da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, e secondo un valore economico corrispondente a n° 6 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione residenziale e n° 3 volte per le destinazioni produttive turistiche ricettive

23.6.12.PP 01

- L'isolato individuato con la sigla **PP 01** è subordinato a Piano Particolareggiato d'iniziativa comunale.
Il PP 01 è localizzato a nord del NAF lungo via circonvallazione Nord e Sera ed ha come obiettivo principale la riqualificazione dell'isolato attraverso il ridisegno dei fronti.
- Gli interventi sugli immobili del **PP01** prospettanti su dette vie, potranno essere attivati solo in forza di una analisi di dettaglio o Piano Particolareggiato Preliminare, rispetto al fronte percepibile da pubblica via .
L'analisi di dettaglio detterà i contenuti rispetto ad eventuali incrementi volumetrici ed i livelli d'intervento rispetto al quale gli immobili dovranno attenersi ai sensi del precedente punto 23.6 "interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione", nonché la localizzazione di nuovi edifici anche derivanti da demolizione e ricostruzione dei manufatti ritenuti incongrui con il tessuto storico.
Per le destinazioni ammissibili i limiti e le modalità d'attuazione si rimanda alla tabella di cui all'art.23.3.1 delle presenti norme.
- Fino alla redazione del Progetto del Piano Particolareggiato Preliminare d'iniziativa comunale vige l'obbligo per gli edifici ricadenti in tale ambito, del mantenimento della destinazione e dei parametri edilizi in essere ferma restando la possibilità d'intervento edilizio limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
Gli edifici con affaccio su via Montello e via XXIV Maggio sono disciplinati secondo i livelli d'intervento indicati dalle schede dell'allegato PR 3A, mentre per quelli i cui fronti si rivolgono verso via circonvallazione Nord e Sera, i livelli d'intervento assumono il valore d'indicazione preliminare per il Piano Particolareggiato Preliminare

23.6.13.PR 05

- Per l'ambito identificato in cartografia del Piano delle Regole con la sigla PR 05, si prevede il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso al sostituzione dei corpi incongruenti con la zona urbana, l'integrazione e la valorizzazione dei tratti distintivi dell'architettura rurale urbana ancora presenti.
- La destinazione dovrà essere prevalentemente residenziale
E' consentito l'insediamento di una s.l.p complessiva pari all'esistente
I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista.
Il Piano di Recupero individuerà la localizzazione della dotazione di standard per i quali si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione ad esclusione della quota afferente ai "parcheggi primari".
Per le destinazioni ammissibili, i limiti e le modalità d'attuazione si rimanda all'art.23.3.1 delle presenti norme.

- In mancanza di detto strumento, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria , straordinaria , restauro e di risanamento conservativo , questi ultimi previo conseguimento dell'autorizzazione edilizia.

23.7. Recupero del patrimonio edilizio dismesso

22.7.1 OBIETTIVO DI PIANO

- Al fine di tutelare e salvaguardare i NAF coniugando interventi di rivitalizzazione del tessuto edilizio storico con la riduzione del consumo di suolo, il PGT regola gli interventi per non generare criticità derivanti dall'incremento del peso insediativo.
- Per gli interventi di recupero di edifici o parti di essi in disuso interessanti una slp superiore ai **300mq**, vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

22.7.2 DESTINAZIONI D'USO

- Le destinazioni ammissibili dal recupero del patrimonio edilizio dismesso del NAF è principalmente quella dell'Abitazione Residenziale "Ra".
- L'insediamento di destinazioni funzionali coerenti con quelle di cui l'art. 22.3.1 ma diverse da quelle dell'abitazione residenziale si rimanda ad una valutazione del PA rispetto all'incremento del peso insediativo.

22.7.3 DOTAZIONE DI SERVIZI

Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione di Piano di Recupero che convertono immobili o parte degli stessi dismessi o utilizzati come destinazione accessoria (portici, magazzini ecc..) comportanti aumento del peso insediativo, dovranno dotarsi di "**quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi**" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, e secondo un valore economico corrispondente a n° **6** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione residenziale e n° **3** volte per le destinazioni produttive turistiche ricettive

22.7.4 NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni: dovrà essere garantito quanto previsto norme materia (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*). Ai sensi della circolare n.3210 del 1968 nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.
- in caso di piani attuativi e/o interventi riconducibili al punto 23.3.2 si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio, oltre alle dotazioni di legge
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

22.7.5 NORME DI TUTELA

- Gli ambiti soggetti ad approvazione a P.A dovranno comunque rispettare le Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato di cui all'art 23.4. delle presenti.

23.8.Modalità di collocazione degli impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici all'interno dei nuclei di antica formazione

23.8.1.

Nei nuclei di antica formazione è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici.

Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

23.8.2.

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

- richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;
- imporre prescrizioni tecniche;
- vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo;

Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

23.8.3.

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno:

- opportunamente schermate su terrazze o lastri solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;

- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito.

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

Art. 24. AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

24.1. OBIETTIVO DI PIANO

Sono ambiti con vocazione principale residenziale con prevalenza tipologica edilizia abitativa plurifamiliare a più piani e caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino.

24.2. DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti residenziali consolidati ad alta densità" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	100%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Motel	Tc	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	
DIREZIONALE "D"						
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%	
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%	
COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	AMMESSO	100%	
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%	
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%	
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
		Centro commerciale	Cd	NA	0%	
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%	
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%0%	
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%	

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	100%0%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	AMMESSO	100%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
	Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

24.3. MODALITA D'INTERVENTO

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

24.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

24.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **1,20**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%** , non cumulabile con la premialità concessa per il contenimento dei consumi energetici.
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mc)= **0,50**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- "ID" –Indice drenante
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **30 %**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **20%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- "H max" – altezza massima (mt)=**10,00**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta.

24.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.

- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

24.7.RECINZIONI

- le caratteristiche tecniche delle recinzioni sono regolamentate dal Regolamento edilizio vigente a cui si rimanda.
- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

24.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

24.9.NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989(*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- **Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.**
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

24.10.INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per i nuovi interventi, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano i seguenti limiti

- a) destinazioni residenziali :volume maggiore di **1.500 mc**
- b) destinazioni terziarie : slp maggiore di **600 mq**
- c) presenza di destinazioni terziarie e residenziali: slp maggiore di **300 mq**

vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

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

24.11.AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito residenziale consolidato ad alta densità

Si tratta di porzioni di territorio adiacenti ad ambiti urbanizzati o solo parzialmente urbanizzati.

Obbiettivo è la riorganizzazione del tessuto urbano esistente al fine di una riqualificazione di eventuali servizi esistenti o il potenziamento attraverso nuove dotazioni.

La destinazione principale degli ambiti soggetti a previsione specifica sarà residenziale e secondo quanto definito al punto 2 del presente articolo

Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "PR" sono subordinate a Piano di Recupero.

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima	altezza massima
	mq	mc	mt
PR 01 sub A	1.644	1.500	10,00
PR 01 sub B	755	esistente	10,00
PR 02	13.465	12.600	7,50
PR 03	5.547	esistente + 1.500	7,50
*ATR 03 sub A	14.598	5.040	2 piani

* per maggior dettaglio si rimanda all'allegato DP3A

- Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
- Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.
- A fronte di un disegno urbanistico complessivo, le volumetrie assegnate ai sub ambiti PR 01 sub A e sub B potranno essere ri-distribuite all'interno della previsione PR01, senza comunque superare i limiti massimi assegnati.

24.12. PREMIALITÀ E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- ai sensi dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è' prevista una premialità volumetrica.
- L'incremento volumetrico non potrà superare il limite massimo del + 15 % del volume ammissibile dall'ambito e/o esistente.
- La premialità è subordinata al conseguimento di una classe energetica "A" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dall'allegato A dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i

Art. 25.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'

25.1.OBIETTIVO DI PIANO

Sono ambiti di recente formazione destinati prevalentemente alla destinazione residenziale con prevalenza tipologica edilizia abitativa unifamiliare a due piani con presenza anche di destinazioni complementari; l'ambito è caratterizzato da una densità media e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino.

25.2.DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti residenziali consolidati a media densità" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	100%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	Sono fatte salve le preesistenze
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
		Aree di sosta		NA	0%
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	AMMESSO	100%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	100%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	AMMESSO	100%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
	Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

25.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

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

25.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

25.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **0,80**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**, non cumulabile con la premialità concessa per il contenimento dei consumi energetici.
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **0,50**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- "ID" –Indice drenante (%)
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **30 %**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **20%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- "H max" – altezza massima (mt)=**10,00**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

25.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.

- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

25.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

25.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

25.9.NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- **Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.**
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

25.10.INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per i nuovi interventi, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano i seguenti limiti
 - a) destinazioni residenziali :volume maggiore di **1.500 mc**
 - b) destinazioni terziarie : slp maggiore di **600 mq**
 - c) presenza di destinazioni terziarie e residenziali: slp maggiore di **300 mq**

vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

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

25.11.AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito residenziale consolidato a media densità
- La destinazione principale degli ambiti soggetti a previsione specifica sarà residenziale e secondo quanto definito al punto 2 del presente articolo

- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "PA" sono subordinate a Piano Attuativo.

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima	altezza massima
	mq	mc	mt
PA S. Girolamo (ex Pdl 8)	23.573	12.150	7,50

Obiettivo del PGT per il PA S. Girolamo è l'incentivazione alla realizzazione di un impianto urbanistico con tipologie costruttive residenziali mono/bi/tri familiari al massimo due piani, con alta dotazione di verde che possa inserirsi omogeneamente nel paesaggio e nell'urbanizzato circostante.

La previsione di "ridistribuzione" del potenziale volumetrico assegnato, medesimo di quello già oggetto di convenzione ed indicato dallo strumento urbanistico previgente (PRG), è subordinato alla cessione dell'area identificata come servizio situata a est della strada che divide il lotto, che dovrà prevedere unicamente la destinazione a verde.

L'impianto urbanistico dovrà prevedere:

- a) A nord dell'area edificabile una fascia di mitigazione di profondità minima di 5 mt al fine di delimitare il confine tra costruito e paesaggio rurale.
 - b) nel rispetto delle previsioni indicate nel Piano dei Servizi, la realizzazione di Pista ciclopedonale per il tratto ricompreso nel PA in oggetto.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
 - Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.

25.12. PREMIALITÀ E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- ai sensi dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è' prevista una premialità volumetrica.
- L'incremento volumetrico non potrà superare il limite massimo del + 15 % del volume ammissibile dall'ambito e/o esistente.
- La premialità è subordinata al conseguimento di una classe energetica "A" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dall'allegato A dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i

Art. 26. AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA/RADA DENSITA'

26.1. OBIETTIVO DI PIANO

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

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni con massimo due piani

26.2. DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti residenziali consolidati a bassa/rada densità" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO			
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI	SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"					
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	100%
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%
TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%
		Motel	Tc	NA	0%
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
		Aree di sosta		NA	0%
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	AMMESSO	100%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	0%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO		
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	AMMESSO	100%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
	Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

26.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

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

26.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

26.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **0,50**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**, non cumulabile con la premialità concessa per il contenimento dei consumi energetici.
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **0,50**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- "ID" –Indice drenante (%)
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **30 %**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **20%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- "H max" – altezza massima (mt)=**7,50**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

26.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.

- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

26.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

26.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

26.9.NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*)
- **Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.**
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

26.10.INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per i nuovi interventi, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano i seguenti limiti
 - a) destinazioni residenziali :volume maggiore di **1.500 mc**
 - b) destinazioni terziarie : slp maggiore di **600 mq**
 - c) presenza di destinazioni terziarie e residenziali: slp maggiore di **300 mq**
- vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- I limiti sopradetti vengono innalzati del 20% nel caso di soli interventi di ristrutturazione.

26.11.AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito residenziale consolidato a bassa rada densità
- La destinazione principale degli ambiti soggetti a previsione specifica sarà residenziale e secondo quanto definito al punto "destinazioni d'uso " del presente articolo.

- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "PA" sono subordinate a Piano Attuativo.
- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "VD" che significa Volumetria Definita non sono subordinate a Piano Attuativo.

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima	Altezza massima
	mq	mc	mt
PA 03	4.812	6.000	7,50
PA 04 sub A	2.742	3.000	7,50
PA 04 sub B	3.485	3.000	7,50
VD 1	9.075	1.500 compreso edificio esistente	7,50

- Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
- Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.

26.12. PREMIALITÀ E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- ai sensi dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è' prevista una premialità volumetrica.
- L'incremento volumetrico non potrà superare il limite massimo del + 15 % del volume ammissibile dall'ambito e/o esistente.
- La premialità è subordinata al conseguimento di una classe energetica "A" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dall'allegato A dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i

Art. 27.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI CON VILLE STORICHE

27.1. OBIETTIVO DI PIANO

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata dalla presenza di un edificio isolato sul lotto con ampi spazi verdi pertinenziali.

Obiettivo del piano è la tutela del patrimonio immobiliare di pregio unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro e impatto paesistico complessivo del contesto.

27.2. DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti residenziali consolidati con ville storiche" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	100%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
		Aree di sosta		NA	0%
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%	
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	AMMESSO	100%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO		
	Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

27.3. MODALITA D'INTERVENTO

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente sono consentiti unicamente i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- il restauro e di risanamento conservativo

27.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

27.5.INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **esistente**
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **esistente**
- "ID" –Indice drenante (%)
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **esistente**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **20%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- "H max" – altezza massima (mt)= **esistente**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

27.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche,

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

27.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare ocludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

27.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

27.9.NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- **Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.**
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

27.10.AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito residenziale consolidato con ville storiche.
- La destinazione principale sarà residenziale
- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "PR" sono subordinate a Piano di Recupero

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima
	mq	mc
PR 04	1.277	esistente

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
- Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.

27.11. NORME GENERALI DI TUTELA

- è vietato la suddivisione degli spazi pertinenziali a verde attraverso recinzioni fisse
- nel rispetto degli interventi edilizi assentiti ai sensi del punto 3 "modalità d'intervento" sono consentite le trasformazioni interne degli alloggi, che non alterino gli elementi strutturali verticali ed orizzontali e che mantengano le presenze decorative sia pittoriche che di altro genere.
- I cambi di destinazione d'uso consentiti sono da residenza "R" a turistica "T" di qualsiasi specifica, e commerciale "C" nella specifica "Cf1 e Cf2" di cui all'art. 21 delle presenti norme, dovrà essere assoggettato a preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

27.12. PREMIALITÀ E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- ai sensi dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è prevista una premialità volumetrica.
- L'incremento volumetrico non potrà superare il limite massimo del + 15 % del volume ammissibile dall'ambito e/o esistente.
- La premialità è subordinata al conseguimento di una classe energetica "A" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dall'allegato A dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i

Art. 28.AMBITI A VERDE PRIVATO URBANO

28.1. OBIETTIVO DI PIANO

Sono le parti del territorio urbano con significativa dotazione di verde privato prevalentemente pertinenziale alla destinazione residenziale.

28.2.DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti a verde privato urbano" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
		Aree di sosta		NA	0%
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	NA	0%
		Studi professionali	Db	NA	0%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%	
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	NA		
	Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

28.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

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

28.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

Per il calcolo degli standard urbanistici minimi si dovrà fare riferimento ai parametri indicati per gli ambiti residenziali nel Piano dei Servizi.

28.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **0,10**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - L'indice volumetrico è ammesso unicamente per piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione dell'area a verde o accessori pergolati a servizio della proprietà per una dimensione massima di mq.10
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **non previsto**
- "ID" –Indice drenante (%)=**non previsto**
- "H max" – altezza massima (mt)=**3,00**
 - Non è' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

28.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

28.7. RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occultando o riducendo la visibilità.

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

28.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

28.9.AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non individua preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito a verde privato urbano

Art. 29.EDIFICI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

29.1.OBIETTIVO DI PIANO

- Obiettivo del Piano è la tutela dell'ambiente e preservazione nel quale sono inseriti nel rispetto della destinazione d'uso prevalente residenziale.
- Sono edifici residenziali puntualmente identificati negli elaborati grafici del Piano delle Regole, che risultano localizzati in aree agricole e che non risultano connessi all'attività agricola produttiva.
- Alcuni degli edifici residenziali in ambito agricolo presentano caratteristiche di peculiarità in quanto presentano elementi di valenza storica, tipologica e paesistica.
- Per gli edifici identificati nella tavola PR2.5 e puntualmente schedati, che presentano elementi di valenza storica, tipologica e paesistica, le possibilità d'intervento ammesse dovranno rispettare i contenuti delle dell'allegato PR 4A "Schede del patrimonio edilizio rurale con elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico culturale"

29.2.DESTINAZIONI D'USO

Per gli "edifici residenziali in ambito agricolo" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	100%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	(1)
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%		
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%		
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%		
		Case per ferie	Tm	NA	0%		
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%		
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%		
		ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
			Campeggi	Tm	NA	0%	
			Aree di sosta		NA	0%	
		DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%		
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%		
COMMERCIALE "C"							
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%		
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%		
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%		
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%		
		Centro commerciale	Cd	NA	0%		
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%		
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%		
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%		

COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%	
PRODUTTIVO "P"						
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	Pb	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	(1)
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	(1)
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	(1)
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	(1)
		Serre fisse	Ae	NA	0%	(1)
		Serre mobili	Ae2	NA	0%	(1)
		Attività agrituristica	Af	NA	0%	(1)
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%	

SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

(1) *In coerenza con la vocazione rurale dell'area in cui ricadono, è ammessa la riconversione in destinazione Agricola degli edifici nel rispetto della specifica normativa agricola di appartenenza*

29.3. MODALITA D'INTERVENTO

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

29.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

Per il calcolo degli standard urbanistici minimi si dovrà fare riferimento ai parametri indicati per gli ambiti residenziali nel Piano dei Servizi.

29.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **esistente**
 - In deroga ai parametri dell'ambito è consentito l'incremento del volume esistente alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **20%**
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **esistente**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- "H max" – altezza massima (mt)=**7,50**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione ampliamento (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

29.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

29.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

29.8. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

29.9.NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

29.10. INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per i nuovi interventi, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano i seguenti limiti
 - a) destinazioni residenziali :volume maggiore di **1.500 mc**
 - b) destinazioni terziarie : slp maggiore di **600 mq**
 - c) presenza di destinazioni terziarie e residenziali: slp maggiore di **300 mq**

vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

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

29.11. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non individua preventivamente porzioni del territorio da assoggettare pianificazione attuativa

AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art.30. AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI – ARTIGIANALI

30.1.OBIETTIVO DI PIANO

- Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività industriali - artigianali occupati da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.
- Obiettivo del Piano è consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva. Sono ambiti in cui si prevede quindi il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

30.2.DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti per attività produttive industriali artigianali" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI	SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche	
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%		
	Abitazione Residenziale complementare	Rd	AMMESSO	(1)		
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Case per ferie	Tm	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	
DIREZIONALE "D"						
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	30%	
		Studi professionali	Db	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	30%	
COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	30%	(2)
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%	
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%	
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
		Centro commerciale	Cd	NA	100%	
		Vendita di merci ingombranti	Ce	AMMESSO	0%	1.500 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	20%	
		Esercizio di spaccio aziendale	CI	AMMESSO	100%	

PRODUTTIVO "P"						
PRODUTTIVO "P"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	100%	
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
		Artigianato e industria	Pd	AMMESSO	100%	
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	Pf	AMMESSO	100%	
AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
		Serre fisse	Ae	NA	0%	
		Serre mobili	Ae2	NA	0%	
		Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

(1) *La realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa nel limite di **300mq di SLP**, suddivisibile in massimo 2 unità immobiliari con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:*

- *le unità residenziali devono costituire pertinenza ed essere localizzate internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;*
- *l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;*
- *La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.*

(2) *Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp, potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività, nei cui in cui gli esercizi di vicinato interessino i piani terra degli immobili*

30.3.MODALITA D'INTERVENTO

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

30.4.DOTAZIONE DI SERVIZI

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

30.5.INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- **"it"** – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **non previsto**
- **"uf"** – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = **0,75**
 - In deroga ai parametri dell'ambito è' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
- **"lc"** – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **0,50**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice

- “ID” –Indice drenante (%)
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **15 %**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **15%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

- “H max” – altezza massima (mt)=**10,00**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

30.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

30.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

30.8.MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

30.9. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4 delle presenti; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto per ogni abitazione complementare.
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r. 12/05 e s.m.i
- il volume per i fabbricati produttivi viene determinato attraverso la moltiplicazione della slp per l'altezza virtuale di **4 mt.** e comunque dovrà essere garantito un posto auto per ogni addetto potenzialmente occupabile

30.10. INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano il limite di **1.500 mq di s.l.p.** vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- I limiti sopradetti vengono innalzati del **20%** nel caso di soli interventi di ristrutturazione.

30.11. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa

30.12. ALTRE NORME

- Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".
- Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a **mq 1.000** dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.
- Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione
- La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

- Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
- La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.
- Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.
- Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.
- Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.
- In caso di modifica dell'attività produttiva esistente la medesima ove richiesto dovrà essere insediata solo successivamente ai pareri delle istituzioni competenti (ARPA e ASL)

Art.31. AMBITI PRODUTTIVI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E TERZIARIE

31.1.OBIETTIVO DI PIANO

Sono ambiti già insediati dove l'attività terziaria e commerciale risulta prevalente e integrata con il tessuto circostante o con presenza di di tipologie anche parzialmente produttive, anche ubicate in prossimità degli assi viari maggiori e con prevalente vocazione commerciale.

Sono ambiti in cui si prevede il completamento edificatorio al fine di meglio radicare l'insediamento e l'ordinata gestione di complessi commerciali o per il tempo libero o ricettivi mediante la congrua dotazione di pertinenze e standard e laddove comportino intensa affluenza di utenti coordinare l'impianto con adeguate strutture di parcheggio pubblico e di disimpegno viario.

31.2.DESTINAZIONI D'USO

Negli "ambiti produttivi per attività commerciali e terziarie" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"		Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	AMMESSO	(1)	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n.°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Case per ferie	Tm	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	
DIREZIONALE "D"						
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	AMMESSO	100%	
		Studi professionali	Db	AMMESSO	100%	
COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Esercizi di vicinato	Ca	AMMESSO	100%	
		Media distribuzione di vendita	Cb1	AMMESSO	100%	
		Media distribuzione di vendita	Cb2	AMMESSO	100%	
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
		Centro commerciale	Cd	NA	0%	
		Vendita di merci ingombranti	Ce	AMMESSO	100%	1.500 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	AMMESSO	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	CI	AMMESSO	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	100%	
	Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
	Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
	Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
	Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	
	Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	
	Serre fisse	Ae	NA	0%	
	Serre mobili	Ae2	NA	0%	
	Attività agrituristica	Af	NA	0%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"	Discoteche e sale da ballo	Sa	AMMESSO	100%	
	Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	AMMESSO	100%	
	Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
	Attrezzature sportive	Sd	AMMESSO	100%	
	Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
	Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"	Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
	Verde pubblico	SPb	NA	0%	
	Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
	Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
	Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
	Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

(1) *La realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa nel limite di **300mq di SLP**, suddivisibile in massimo **2** unità immobiliari con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:*

- *le unità residenziali devono costituire pertinenza ed essere localizzate internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;*
- *l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;*
- *La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.*

31.3.MODALITA D'INTERVENTO

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

31.4.DOTAZIONE DI SERVIZI

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

31.5.INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- **"it"** – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **non previsto**
- **"uf"** – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = **0,75**
 - In deroga ai parametri dell'ambito è consentito è' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
- **"lc"** – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **0,50**
 - E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
- **"ID"** –Indice drenante (%)
 - Per gli edifici di nuova realizzazione = **15 %**
 - Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **15%**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

- **"H max"** – altezza massima (mt)=10,00
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

31.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

31.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

31.8. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

31.9. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle **nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni**, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i
- il volume per i fabbricati produttivi viene determinato attraverso la moltiplicazione della slp per l'altezza virtuale di **4 mt.** e comunque dovrà essere garantito un posto auto per ogni addetto potenzialmente occupabile

31.10. INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Per i nuovi interventi di nuova costruzione o ricostruzione, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano il limite di **1.500 mq di s.l.p.** vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- I limiti sopradetti vengono innalzati del **20%** nel caso di soli interventi di ristrutturazione.

31.11. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa

31.12. ALTRE NORME

- Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".
- Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a **mq 1.000** dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.
- Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione
- La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
- Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
- La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità

di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.

- Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.
- Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.
- Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.

Art.32. DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

32.1. OBIETTIVO DI PIANO

- Per "impianto di distribuzione carburanti" si intende un unico complesso commerciale costituito da uno o più apparecchi di erogazione per uso autotrazione con le relative attrezzature. Ciò che differenzia l' impianto ad uso pubblico da quello ad uso privato è, nel primo caso, l'erogazione di carburante destinata all'utenza veicolare generica, nel secondo caso è, invece, destinato esclusivamente ai mezzi di proprietà di imprese, ditte, ecc. , ove ha sede l'impianto.
- Per tutte le altre definizioni si fa rinvio alla normativa vigente in materia.
- I distributori di carburante per uso di autotrazione esistenti sono individuati puntualmente, nelle tavole di Piano
- Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che potranno essere localizzati negli ambiti produttivi purché pertinenziali e di stretto servizio ad attività.
- nel rispetto di quanto stabilito nei limiti e secondo i criteri della normativa statale e regionale vigente.
- La localizzazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita secondo procedura di SUAP di cui al DPR 160/2010 in variante al PGT.
Non potranno essere installati impianti di distribuzione carburanti nel caso in cui costituiscano elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio architettonico-ambientale. e deve essere tale da non impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e di valore paesaggistico-ambientale.
- Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in ambiti classificate ambiti -immobili destinati a Servizi; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.
- Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo di antica formazione e negli ambiti ad alta, media densità e nelle strade residenziali di quartiere.

32.2.DESTINAZIONI D'USO

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (*chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali*), sono ammessi nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia; Capo IV - "Vendita dei carburanti per uso di autotrazione" PARTE 2 della Legge Regionale del 2 febbraio 2010 n° 6 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO E FIERE Pubblicata sul B.U.R.L. il 5 febbraio 2010 n° 5, III S.O; nonché nei limiti delle prescrizioni e degli indici e parametri sotto indicati

32.3.MODALITA D'INTERVENTO

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

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

32.4.DOTAZIONE DI SERVIZI

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

32.5.INDICI E PARAMETRI EDILIZI

La superficie minima d'insediamento degli impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico è quella stabilita dalla normativa regionale vigente.

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **non previsto**
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq) = **0,04**
 - o escluse le pensiline
- "H max" – altezza massima (mt)=**4,00**
 - o E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta
 - o escluse le pensiline

32.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 10 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 10 mt

Le tubazioni di equilibrio o impianto di recupero dei vapori devono essere poste ad una distanza non inferiore a **m 1,5** dai confini di proprietà.

- La distanza minima tra impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico è quella stabilita dalla vigente normativa regionale e va computata con riferimento alla distanza dei punti più vicini tra uscite ed ingressi degli impianti nuovi ed esistenti, nello stesso senso di percorrenza della viabilità di accesso.
- Devono essere osservate le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa specifica per le linee elettriche mentre deve essere necessaria una distanza di almeno **500 mt** per le aziende a rischio rilevante, fatta comunque salva una maggiore distanza stabilita sulla base di indirizzi contenuti nel documento del RIR (Rischi di Incidenti Rilevanti).

Art.33. AMBITO ESTRATTIVO

Per quanto concerne il tipo e le caratteristiche di coltivazione dell'ambito individuato si rimanda al:

- *Consiglio Regionale*: D.c.r. 25 novembre 2004 – n.VII/1114
Piano cave della provincia di Brescia – Settori sabbie e ghiaie – L.r. n. 14/1998
- *Atti dirigenziali D.G. Qualità dell'ambiente*: Com.r. 3 gennaio 2005 – n.2
Piano cave della provincia di Brescia – L.r. 8 agosto 1998 n. 14 e s.m.i

Per informazione si riportano di seguito i seguenti dati contenuti nel piano Cave :

Caratteristiche dell'ambito

- Superficie (mq) = **89.690**
- Profondità della falda dal p.c. (m) = **2**

Contesto ed infrastrutture

- Area della bassa pianura fra i fiumi Oglio e Chiese": area agricola in prossimità del confine nord-orientale del territorio di Gottolengo.

Caratteristiche del giacimento

- Volumi complessivi stimati (mc) = **900.000**
- Tipo di coltivazione in atto = a **fossa in acqua**

Previsioni di piano

- Durata (anni) = **10**
- Produzione totale (mc) = **900.000**
- Riserve residue stimate (mc) = **0**
- Profondità massima escavabile dal p.c. (m) = **18**

Destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi

- attività di cui alla L.R. 14/98 (artt. 12 e 35)

Destinazione finale prevista

- ad uso naturalistico e/o ricreativo e a verde pubblico attrezzato

Prescrizioni del piano Cave:

Il progetto di gestione produttiva dell'ATE dovrà prevedere:

- la formazione di barriere vegetali in lato est e il mantenimento delle alberature in lato ovest con funzione di schermatura e di abbattimento dell'impatto acustico e delle polveri;
- la realizzazione di una adeguata viabilità di servizio all'attività estrattiva in grado di collegarsi direttamente sulla S.P.n. 68, attraverso la contestuale realizzazione di una adeguata intersezione sulla S.P. medesima in accordo con la Provincia di Brescia, onde evitare il passaggio dei mezzi di cava attraverso la c.na Palazzina, il cui nodo di innesto alla viabilità principale dovrà essere opportunamente strutturato e regolamentato. La viabilità dei mezzi di servizio dovrà utilizzare esclusivamente la rete delle strade provinciali esistenti.

Modifiche apportate dalla Regione:

Sostituzione della superficie proposta dall'Amministrazione provinciale di Brescia con la superficie adiacente, situata a nord, corrispondente ai mapp. 13 e 26p del fg. 1 alle medesime condizioni previste dalla provincia stessa.

Art.34. EDIFICI PRODUTTIVI IN AMBITO AGRIGOLO

34.1.OBIETTIVO DI PIANO

- Sono edifici a vocazione funzionale produttiva, solitamente di tipo artigianale o ricettive puntualmente identificati negli elaborati grafici del Piano delle Regole, che risultano localizzati in aree agricole e che non risultano connessi all'attività agricola produttiva.
- Obiettivo del Piano è la tutela dell'ambiente e del paesaggio nel quale sono inseriti nel rispetto della funzione produttiva che essi svolgono.

34.2.DESTINAZIONI D'USO

Per gli "edifici produttivi in ambito agricolo" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"		Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	AMMESSO	(1)	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	
TURISTICA "T"						
RIS TIC A URE RICETTIVE NON ALBERGHIERE	(ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e	Case per ferie	Tm	NA	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
		Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	
DIREZIONALE "D"						
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
		Studi professionali	Db	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	50%	
COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	30%	(2)
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%	
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%	
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
		Centro commerciale	Cd	NA	100%	
		Vendita di merci ingombranti	Ce	AMMESSO	0%	1.500 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	100%	600 mq di slp PER ATTIVITA'
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	COMPATIBILE CON LIMITAZIONE	30%	
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	AMMESSO	100%	

PRODUTTIVO "P"						
PRODUTTIVO "P"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	100%	
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	100%	
		Artigianato e industria	Pd	AMMESSO	100%	
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	Pf	AMMESSO	100%	
AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%	(3)
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%	(3)
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%	(3)
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%	(3)
		Serre fisse	Ae	NA	0%	(3)
		Serre mobili	Ae2	NA	0%	(3)
		Attività agrituristica	Af	NA	0%	(3)
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	AMMESSO	100%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

- (1) *La realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa nel limite di 150mq di SLP all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio destinato alla produzione ed identificato in cartografia; con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:*
- *l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;*
 - *l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;*
 - *La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.*
- (2) *Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del 30% della slp, potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a 150 mq per attività, nei cui in cui gli esercizi di vicinato interessino i piani terra degli immobili*
- (3) *In coerenza con la vocazione rurale dell'area in cui ricadono, è ammessa la riconversione in destinazione Agricola degli edifici nel rispetto della specifica normativa agricola di appartenenza*

34.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

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

34.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

Per il calcolo degli standard urbanistici minimi si dovrà fare riferimento ai parametri indicati per gli ambiti produttivi nel Piano dei Servizi.

34.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= non previsto
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = non previsto
- "uf" – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = non previsto

- o In deroga ai parametri dell'ambito è consentito l'incremento della SLP esistente alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- "Ic" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **non previsto**
- "ID" –Indice drenante (%)=**non previsto**
- "H max" – altezza massima (mt)= **7,50**
 - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione ampliamento (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta

34.6.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

34.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

34.8. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

34.9. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4 delle presenti; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
 - Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
 - **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i
- il volume per i fabbricati produttivi viene determinato attraverso la moltiplicazione della slp per l'altezza virtuale di **4 mt.** e comunque dovrà essere garantito un posto auto per ogni addetto potenzialmente occupabile

34.10. INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa
- Per i nuovi interventi, non puntualmente individuati dal Piano e non assoggettati in via preordinata a strumento attuativo che superano i seguenti limiti
 - a) destinazioni terziarie: slp maggiore di **600 mq**
 - b) compresenza di destinazioni terziarie e residenziali: slp maggiore di **300 mq**
 - c) destinazioni artigianali industriali: slp maggiore di **1.500 mq**

vige l'obbligo di preventiva approvazione di PA al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.

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

34.11. ALTRE NORME

- Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".
- Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a **mq 1.000** dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.
- Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione
- La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.

In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

- Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
- La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.
- Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.
- Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.
- Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.

AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA E AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Art. 35. AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

35.1. PRESCRIZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 nelle aree agricole produttive "sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r.12/05".

"La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente".

L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m. i.

E' consentito l'insediamento di nuove aziende produttive agricole,

35.2. OBIETTIVO DI PIANO

- Sono aree destinate alla trasformazione edilizia finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione così come normati dal titolo III della LR12/2005 e s.m.i e secondo gli indici ed i limiti sottoesposti.
- Il rilascio dei titoli autorizzativi per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune o in Comuni contermini, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione, nonché alla disponibilità di una quantità minima di area agricola localizzata nel Comune o in quelli immediatamente contermini di almeno **40.000 mq.**
- Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei familiari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

35.3.DESTINAZIONI D'USO

Nelle "aree agricole produttive" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI	SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche	
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%		
	Abitazione Residenziale complementare	Rd	AMMESSO	100%		
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	
	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	NA	0%
		Studi professionali	Db	NA	0%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	AMMESSO	
PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%
		Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	AMMESSO	Secondo indice	
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	AMMESSO	Secondo indice	
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	AMMESSO	Secondo indice	
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	AMMESSO	Secondo indice	
		Serre fisse	Ae	AMMESSO	Secondo indice	
		Serre mobili	Ae2	AMMESSO	100%	
		Attività agrituristica	Af	AMMESSO	100%	
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

- Negli ambiti di cui al presente articolo è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata e trova applicazione l'art. 59 della l.r.12/05 e s.m.i
- non è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata entro i **300 metri** dal complesso rurale di Solaro ed entro i 300 metri dalle zone umide rilevate.
- È consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato.
- Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.

35.4. MODALITA D'INTERVENTO

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

35.5. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

35.6.INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- **"it"** – Indice di densità territoriale (**mc/mq**)= **non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria (**mc/mq**) =
 - per l'Abitazione Residenziale complementare destinazione **"Rd"** **0,03 mc/mq.**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice per le destinazioni **"Af"** serre fisse.
 - per le abitazioni dell'imprenditore agricolo **0,06 mc/mq** su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata
- **"uf"** – indice di utilizzazione fondiaria (**mq/mq**) = **non previsto**
- **"Ic"** – Indice o rapporto di copertura (**mq/mq**)
 - per le destinazioni **"Aa""Ab""Ac""Ad"** = **0,10 mc/mq.**
 - incrementato a **0,40** per la destinazione **"Ae"** serre fisse;
 - senza limiti per le destinazioni **"Ae2"** serre mobili.
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti
- **"ID"** –Indice drenante (%)= **non previsto**

- "H max" – altezza massima

Altezza massima		
PER LE RESIDENZE DELL'IMPREDITORE AGRICOLO E DEI DIPENDENTI DELL'AZIENDA	PER LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ	PER LE SERRE
7,5 mt	9 mt	5 mt

- E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta
- Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del **20 %**
- E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a **100 mc** e comunque nei limiti non superiori del **10%** del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

35.7.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

DISTANZA DA AMBITI DI PIANO IN GENERALE

- Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

35.8.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai alle singole proprietà dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **5 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- sono consentite le recinzioni per la chiusura del fondo ai sensi dell'art 841 del codice civile , esclusivamente con paletti in legno, e dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica altre tipologie sono ammesse in funzione dell'attività agricola da svolgere all'interno dello spazio recintato.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occultando o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

35.9. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

35.10. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

35.11. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito delle aree agricole produttive.
- La destinazione per il **PA01** e **PA02** è produttiva agricola
- La destinazione per l'ambito identificato con sigla **VD 2** sarà produttiva artigianale
- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "PA" sono subordinate a Piano Attuativo
- Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "VD" che significa Volumetria Definita non sono subordinate a Piano Attuativo.

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

ID	stima superficie territoriale	Ic rapporto di copertura	If indice di utilizzazione fondiaria
	mq	mq/mq	mq/mq
PA 01	9.767	0,50	0,50
PA 02	17.552	0,50	0,50
VD 2	6.445	2.000 mq di SLP comprensivo dell' edificio esistente	

- Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
- Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.

34.1 ALTRE NORME

- Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per gli edifici identificati nella tavola **PR2.5** e puntualmente schedati, che presentano elementi di valenza storica, tipologica e paesistica, le possibilità d'intervento ammesse dovranno rispettare i contenuti delle dell'allegato **PR 4A** "*Schede del patrimonio edilizio rurale con elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico culturale*"
- ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
- I materiali provenienti dagli espurghi e depositati sul fondo dei canali, dovranno essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei frontisti o del Consorzio Idrico interessato dall'espurgo.
- -E' consentita l'edificazione di chioschi per il ristoro e la sosta lungo i sentieri pedonali o le piste ciclabili;
- -E' permessa la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate;
- E' consentito l'installazione di chioschi per uffici di informazioni a turisti che si rivolgono alle attività agrituristiche.
- E' vietata qualsiasi edificazione a scopo residenziale ad eccezione della residenza agricola
- Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.
- E' consentita la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno
- E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.

35.12. LIMITI ESPANSIONE AZIENDE AGRICOLE

Al fine di non generare interferenze o criticità con ambiti limitrofi destinati ad usi diversi eventuali ampliamenti e/o nuove costruzioni di stalle per il ricovero degli animali, dovranno essere edificate non nella direzione dell'ambito residenziale.

Art. 36. AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.

36.1. PRESCRIZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 nelle "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" sono ammesse esclusivamente le opere destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché **il solo ampliamento ed adeguamento** funzionale alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r.12/05".

"La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente".

- L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m. i.
- Non è consentito l'insediamento di nuove aziende produttive agricole, l'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di nuove attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

36.2. OBIETTIVO DEL PIANO

- Sono le parti del territorio di particolare pregio ambientale e paesaggistico e di rispetto dell'abitato destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolari ex Art.59 L.R. 12/2005 e per le quali si prevedono la tutela, il recupero e la valorizzazione.
- Il rilascio dei titoli autorizzativi per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune o in Comuni contermini, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione, nonché alla disponibilità di una quantità minima di area agricola localizzata nel Comune o in quelli immediatamente contermini di almeno **40.000 mq.**
- Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei familiari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

36.3. DESTINAZIONI D'USO

- Nelle "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"		Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	AMMESSO	Secondo indice	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	
	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	

DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	NA	0%
		Studi professionali	Db	NA	0%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	AMMESSO	
PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%
		Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	AMMESSO	Secondo indice	
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	AMMESSO		
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA		
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA		
		Serre fisse	Ae	AMMESSO		
		Serre mobili	Ae2	AMMESSO		
		Attività agrituristica	Af	AMMESSO		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

- Negli ambiti di cui al presente articolo, ove già esistente dalla data di adozione del presente PGT, è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata
- Non è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata entro i **300 metri** dal complesso rurale di Solaro ed entro i 300 metri dalle zone umide rilevate.
- Ove già esistente, dalla data di adozione del presente PGT, è consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato.

- Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.
- Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

36.4. MODALITA D'INTERVENTO

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

36.5. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

36.6. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Sono comunque consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi esistenti purché in ambito contiguo ai manufatti esistenti.

- **"it"** – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria (mc/mq) =
 - per l'Abitazione Residenziale complementare destinazione **"Rd"** **0,01 mc/mq.**
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice per le destinazioni **"Af"** serre fisse
 - per le abitazioni dell'imprenditore agricolo **0,03 mc/mq** su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata
 - L'area potrà essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.
- **"uf"** – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = **non previsto**
- **"lc"** – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)
 - per le destinazioni "Aa","Ab" = **0,05 mc/mq.**
 - per le destinazioni "Ae" serre fisse = **0,20 mc/mq.**
 - senza limiti per le destinazioni **"Ae2"** serre mobili.
 - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti
- **"ID"** –Indice drenante (%)= **non previsto**

- "H max" – altezza massima

Altezza massima		
PER LE RESIDENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO E DEI DIPENDENTI DELL'AZIENDA	PER LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ	PER LE SERRE
7,5 mt	9 mt	5 mt

- E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta
- Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del **20 %**
- E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a **100 mc** e comunque nei limiti non superiori del **10%** del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

36.7.DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINE DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

DISTANZA DA AMBITI DI PIANO IN GENERALE

- Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

36.8. RECINZIONI

- E' consentita la recinzione unicamente dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate.
- sono consentite le recinzioni per la chiusura del fondo ai sensi dell'art 841 del codice civile , esclusivamente con paletti in legno, e dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica altre tipologie sono ammesse in funzione dell'attività agricola da svolgere all'interno dello spazio recintato.
- I cancelli degli accessi carrai alle singole proprietà dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **5 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occultando o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

36.9. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

36.10. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle nuove costruzioni , sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

36.11. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico

36.12. LIMITI ESPANSIONE AZIENDE AGRICOLE

Al fine di non generare interferenze o criticità con ambiti limitrofi destinati ad usi diversi eventuali ampliamenti e/o nuove costruzioni di stalle per il ricovero degli animali, dovranno essere edificate non nella direzione dell'ambito residenziale.

36.13. ALTRE NORME

- Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per gli edifici identificati nella tavola **PR2.5** e puntualmente schedati, che presentano elementi di valenza storica, tipologica e paesistica, le possibilità d'intervento ammesse dovranno rispettare i contenuti delle dell'allegato **PR 4A** "*Schede del patrimonio edilizio rurale con elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico culturale*"
- ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
- E' consentita l'edificazione di chioschi per il ristoro e la sosta lungo i sentieri pedonali o le piste ciclabili;
- E' permessa la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate;
- E' consentito l'installazione di chioschi per uffici di informazioni a turisti che si rivolgono alle attività agrituristiche.
- E' vietata qualsiasi edificazione a scopo residenziale ad eccezione della residenza agricola
- Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.
- E' consentita la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno
- E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.

36.14. LIMITI ESPANSIONE AZIENDE AGRICOLE

Al fine di non generare interferenze o criticità con ambiti limitrofi destinati ad usi diversi eventuali ampliamenti e/o nuove costruzioni di stalle per il ricovero degli animali, dovranno essere edificate non nella direzione dell'ambito residenziale.

Art. 37. AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO

37.1. OBIETTIVO DI PIANO

- Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati prevalentemente di recente formazione, o corrispondenti alle aree in cui sono previste trasformazioni dal Documento di Piano .
- Nelle aree "aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico" non è **prevista la modifica delle condizioni di fatto**, al fine di preservare tali porzioni di territorio a possibili future trasformazioni.
- Per tali aree è consentito, là dove compatibile con le condizioni del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili dello stato di fatto attraverso la realizzazione di nuovi manufatti o di nuovi insediamenti.

37.2. DESTINAZIONI D'USO

Nelle "aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO			
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI	SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"					
RESIDENZA "R"	Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	Salvo preesistenze
	Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	Salvo preesistenze

TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garnì	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	
	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%	
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%	
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%	
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%	
		Campeggi	Tm	NA	0%	
		Aree di sosta		NA	0%	
	DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	NA	0%	
		Studi professionali	Db	NA	0%	
COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%	
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%	
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

COMMERCIALE "C"						
COMMERCIALE "C"		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
		Centro commerciale	Cd	NA	0%	
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%	
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%	
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%	
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%	
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%	
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%	
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%	
PRODUTTIVO "P"						
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%	
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%	
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%	
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%	
		Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%	
AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA		Salvo preesistenze
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA		Salvo preesistenze
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA		Salvo preesistenze
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA		Salvo preesistenze

AGRICOLO "A"						
AGRICOLO "A"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Serre fisse	Ae	NA		Salvo preesistenze
		Serre mobili	Ae2	NA		Salvo preesistenze
		Attività agrituristica	Af	NA		Salvo preesistenze
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"						
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%	
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%	
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%	
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%	
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%	
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%	
SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

- Negli ambiti di cui al presente articolo ove già esistente alla data di adozione del presente PGT è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata
- non è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata entro i **300 metri** dal complesso rurale di Solaro ed entro i 300 metri dalle zone umide rilevate.
- Ove già presenti è consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività orto-floro-vivaistica specializzata entro i limiti degli esercizi di vicinato.

- Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

37.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

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

37.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

37.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- **NON sono consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi esistenti**
- **NON è consentita la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda**, l'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.
 - "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
 - "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **0**
 - L'area potrà essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.
 - "uf" – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = **non previsto**
 - "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)
 - per le destinazioni "Aa""Ab""Ac""Ad" = **0,00 mc/mq.**
 - per le destinazioni "Ae" serre fisse ed "Ae2" serre mobili = **0mc/mq.**
 - per gli edifici esistenti in tale ambito vige l'obbligo del mantenimento della destinazione e dei parametri edilizi in essere ferma restando la possibilità d'intervento edilizio limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione.
 - "ID" –Indice drenante (%)= **non previsto**
 - "H max" – altezza massima, esistente o

Altezza massima		
PER LE RESIDENZE DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO E DEI DIPENDENTI DELL'AZIENDA	PER LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ	PER LE SERRE
7,5 mt	9 mt	5 mt

37.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio , mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

37.7. RECINZIONI

- sono consentite le recinzioni per la chiusura del fondo ai sensi dell'art 841 del codice civile , esclusivamente con paletti in legno, e dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica altre tipologie sono ammesse in funzione dell'attività agricola da svolgere all'interno dello spazio recintato.
- I cancelli degli accessi carrai alle singole proprietà dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **5 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

37.8. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

37.9. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle sostituzioni e riconversioni, come definite all'art. 4.delle presenti ; dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).
- Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

37.10. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito delle aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

37.11. ALTRE NORME

- Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per gli edifici identificati nella tavola PR2.5 e puntualmente schedati, che presentano elementi di valenza storica, tipologica e paesistica, le possibilità d'intervento ammesse dovranno rispettare i contenuti delle dell'allegato PR 4A *"Schede del patrimonio edilizio rurale con elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico culturale"*.

37.12. LIMITI ESPANSIONE AZIENDE AGRICOLE

Non sono consentiti ampliamenti e/o nuove costruzioni anche se a servizio di aziende agricole

Art.38. AMBITI PER DEPOSITO E LAVORAZIONE INERTI

38.1.OBIETTIVO DI PIANO

Sono aree esistenti localizzate in ambito agricolo destinate al deposito e al trattamento di inerti.

38.2.DESTINAZIONI D'USO

In questi ambiti sono ammesse esclusivamente attività di deposito e di trattamento inerti, ivi comprese le funzioni di servizio ad esse strettamente connesse.

Negli "ambiti per deposito e trattamento inerti" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"		Abitazione Residenziale	Ra	NA	0%	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	
TURISTICA "T"						
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r. n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%	
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%	
		Motel	Tc	NA	0%	
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%	
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%	
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%	
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%	
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%	

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r. n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r. n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
		Aree di sosta		NA	0%
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"		Uffici	Da	NA	0%
		Studi professionali	Db	NA	0%
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Esercizi di vicinato	Ca	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%
		Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%
		Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%
		Centro commerciale	Cd	NA	0%
		Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%
		Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	NA	0%
		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	NA	0%
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Artigianato di servizio e artistico	Pb	NA	0%
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	NA	0%
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%
		Depositi a cielo aperto	Pf	AMMESSO	100%
AGRICOLO "A"					
AGRICOLO "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%
		Serre fisse	Ae	NA	0%
		Serre mobili	Ae2	NA	0%
		Attività agrituristica	Af	NA	0%
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	NA	0%
SERVIZI PUBBLICI "SP"					
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%
		Verde pubblico	SPb	NA	0%
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	Spe	NA	0%
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%

38.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso permesso di costruire convenzionato PCC.

Terminata l'attività e secondo la convenzione stipulata col Comune, lo stato dei luoghi deve essere ripristinato.

38.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

Per il calcolo degli standard urbanistici di cessione si dovrà fare riferimento ai parametri indicati per gli ambiti per attività produttive – industriali artigianali.

38.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- "it" – Indice di densità territoriale (mc/mq)= **non previsto**
- "if" – indice di densità fondiaria (mc/mq) = **esistente**
- "uf" – indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) = **non previsto**
- "lc" – Indice o rapporto di copertura (mq/mq)= **0,15**
- "ID" – Indice drenante (%)= **non previsto**
- "H max" – altezza massima (mt)=
 - **9 mt per strutture produttive**, salvo per strutture particolari "silos a torre od impianti tecnologici per gli inerti" per i quali l'altezza dovrà essere documentata).
 - **4,50 mt per tutte le altre destinazioni a servizio dell'attività principale (es. uffici)**

38.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di soprizzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

38.7.RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occultando o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

38.8. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti , si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

38.9. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa

38.10. ALTRE NORME

- Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".
- Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a **mq 1.000** dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.
- Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione
- Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
- La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

- La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.
- Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.
- Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.

Art. 39. INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE CON ELEMENTI DI VALENZA STORICA, TIPOLOGICA E PAESISTICA

39.1. OBIETTIVO DI PIANO

Gli elaborati grafici del PdR individuano puntualmente gli insediamenti di origine rurale che presentano elementi di valenza storica, o tipologica e paesistica.

In tali insediamenti talvolta sono ricompresi anche immobili non agricoli in aree agricole, o edifici ancora a servizio della produzione agricola.

Attraverso una puntuale schedatura nell'allegato **PR 4A**, il PGT ha l'obiettivo di tutelare il patrimonio edilizio di origine rurale

39.2. NORMATIVA GENERALE

Per quanto non puntualmente indicato nella puntuale schedatura dell'allegato PR 4A, si rimanda alla normativa all'ambito di appartenenza

Art. 40. AREE UMIDE

- Il PGT individua a nord del territorio comunale di Gottolengo, in località "Ramaglia" una zona denominata "Area Umida del fosso Scaglione" (censimento condotto dall'ufficio Ambiente Naturale servizio G.E.V del Settore Ecologia della Provincia di Brescia), nonché un'ulteriore area umida nei pressi della località Squaldrine.
- Obiettivo del Piano è la conservazione integrale per l'alto valore naturalistico ed ambientale di dette aree.
- In tali aree sono vietate tutte le opere di trasformazione.

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- Le recinzioni sono consentite in forma di siepi di vegetazione arbustiva, ad una distanza non inferiore a **10** metri dall'ambito.
- Come descritto nell'allegato **PR 5 A** "*Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio*", sono inoltre vietate:
 - Trasformazioni e manomissioni dirette o indirette dell'ambiente allo stato attuale in quanto si configurano come distruttive del sistema naturale sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico (degrado della vegetazione caratteristica) a causa dell'elevata vulnerabilità agli agenti inquinanti degli ambiti;
 - Formazione di depositi di materiali di ogni genere e immissione di sostanze inquinanti;
 - Opere di drenaggio e/o di interrimento, ad esclusione delle opere di modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
 - Sfalcio della vegetazione ripariale, purché non sia finalizzato al mantenimento della funzione ecologica della componente in oggetto;
 - Attività di tipo agricolo che alterino stabilmente l'equilibrio ecologico e paesistico;

Art. 41.RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI STRUTTURE DISMESSE APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE ATTIVE

41.1. OBIETTIVO DI PIANO

- Obiettivo del PGT è il contenere il consumo di suolo, il recupero delle volumetrie dismesse al fine di valorizzare il patrimonio edilizio di matrice rurale.
- Al fine, del riutilizzo delle volumetrie dismesse o inutilizzate il PGT incentiva gli interventi di recupero edilizi residenziali.
- Fatto salvo quanto normato degli artt 34-35-36 a parziale ed integrazione si specifica che:
 - Nelle parti delle strutture destinate all'agricoltura ed ora dismesse o parzialmente inutilizzate in relazione alla struttura aziendale, è consentito per i famigliari e congiunti entro il secondo grado di parentela, il recupero ai fini residenziali, di unità immobiliari entro una superficie massima di s.l.p pari a **180 mq**

41.2. DESTINAZIONI D'USO

- Per le parti di strutture recuperate non più a servizio dell'azienda è ammessa la seguente destinazione d'uso:
 - "Ra" abitazione Residenziale

41.3. MODALITÀ D'INTERVENTO

- L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
- Fatta salva la disciplina di settore relativa agli edifici di valore storico-architettonico, al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente di matrice rurale, sono ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria,

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

- o manutenzione straordinaria,
- o ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di recupero ai fini residenziali di porzioni di edifici in disuso in aziende agricole attive, non trovano applicazione i disposti del comma 10 dell'art. 44 l.r.12/05

- Gli interventi di "recupero ai fini abitativi di strutture dismesse appartenenti ad aziende agricole attive", dovranno dotarsi di "**quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi**" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del titolo autorizzativo, e secondo un valore economico corrispondente a n° 6 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione .

Art. 42.RECUPERO DEGLI IMMOBILI AGRICOLI DISMESSI

42.1.OBIETTIVO DI PIANO

- Obiettivo del PGT è il contenere il consumo di suolo, di valorizzare il patrimonio edilizio di matrice rurale anche se non più utilizzato ai fini agricoli.
- Sono ammessi interventi di recupero edilizio finalizzati, al recupero degli immobili agricoli dismessi da promuovere mediante P.A.
- Il patrimonio agricolo dismesso è costituito da immobili che da documentazione comprovata non sono più adibiti da almeno **5 anni** ad attività agricola per i quali il piano prevede una vocazione principale "R"residenziale";o"T" turistica e di pubblico esercizio , con l'obiettivo del miglioramento paesistico dello stato di fatto.

42.2.DESTINAZIONI D'USO

- Per gli "Immobili agricoli dismessi" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

VOCAZIONI FUNZIONALI		DESTINAZIONI D'USO				
SPECIFICA DELLE VOCAZIONI FUNZIONALI		SPECIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO	id	Ammissibilità e limitazioni	limitazioni rispetto al peso insediativo ammissibile e % della slp	specifiche
RESIDENZA "R"						
RESIDENZA "R"	VOCAZIONE PRINCIPALE	Abitazione Residenziale	Ra	AMMESSO	Secondo PA	
		Abitazione Residenziale complementare	Rd	NA	0%	

TURISTICA "T"					
TURISTICA "T"	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)	Alberghi	Ta	NA	0%
		Residenza Turistico Alberghiera - RTA	Tb	NA	0%
		Motel	Tc	NA	0%
		Villaggio Albergo	Td	NA	0%
		Albergo meublè - Garni	Te	NA	0%
		Albergo Dimora storica	Ti	NA	0%
		Albergo - centro benessere	Tl	NA	0%
		Albergo diffuso	Tm	NA	0%
	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Case per ferie	Tm	NA	0%
		Ostelli per la gioventù	Tm	NA	0%
		Case e appartamenti per vacanze	Tm	NA	0%
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)	Villaggi turistici	Tm	NA	0%
		Campeggi	Tm	NA	0%
Aree di sosta			NA	0%	
DIREZIONALE "D"					
DIREZIONALE "D"	Uffici	Da	AMMESSO	Secondo PA	
	Studi professionali	Db	AMMESSO	Secondo PA	
COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"	Esercizi di vicinato	Ca	AMMESSO	Secondo PA	
	Media distribuzione di vendita	Cb1	NA	0%	
	Media distribuzione di vendita	Cb2	NA	0%	
	Grande distribuzione di vendita	Cc	NA	0%	
	Centro commerciale	Cd	NA	0%	
	Vendita di merci ingombranti	Ce	NA	0%	
	Pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande	Cf1	AMMESSO	Secondo PA	

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

COMMERCIALE "C"					
COMMERCIALE "C"		Pubblici esercizi senza somministrazione di alimenti e bevande	Cf2	AMMESSO	Secondo PA
		Distributori di carburante	Cg	NA	0%
		Nuovi formati commerciali	Ch	NA	0%
		Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	NA	0%
		Esercizio di spaccio aziendale	Cl	NA	0%
PRODUTTIVO "P"					
PRODUTTIVO "P"		Artigianato di servizio e artistico	Pb	AMMESSO	Secondo PA
		Attività artigianali della cura del corpo	Pb2	AMMESSO	Secondo PA
		Artigianato e industria	Pd	NA	0%
		Attività estrattiva	Pe	NA	0%
		Depositi a cielo aperto	Pf	NA	0%
AGRICOLA "A"					
AGRICOLA "A"		Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	NA	0%
		Allevamenti zootecnici familiari	Ab	NA	0%
		Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	NA	0%
		Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	NA	0%
		Serre fisse	Ae	NA	0%
		Serre mobili	Ae2	NA	0%
		Attività agrituristica	Af	NA	0%
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"					
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO "S"		Discoteche e sale da ballo	Sa	NA	0%
		Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	NA	0%
		Autorimesse e/o garage	Sc	NA	0%
		Attrezzature sportive	Sd	NA	0%
		Attrezzature sportive spettacolari	Se	NA	0%
		Attrezzature per la salute e per il corpo	Sf	AMMESSO	100%

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

SERVIZI PUBBLICI "SP"						
SERVIZI PUBBLICI "SP"		Parcheggi pubblici	SPa	NA	0%	
		Verde pubblico	SPb	NA	0%	
		Scuola per l'istruzione dell'obbligo e superiore	SPc	NA	0%	
		Servizi pubblici di livello comunale	SPd	NA	0%	
		Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	NA	0%	
		Impianti d'interesse generale	SPf	NA	0%	

42.3. MODALITA D'INTERVENTO

- L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
- Fatta salva la disciplina di settore relativa agli edifici di valore storico-architettonico, al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria,
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia.
- Gli interventi di recupero degli immobili agricoli dismessi da attuarsi mediante P.A. comportano interventi di ristrutturazione edilizia con obbligo di rispetto e mantenimento dell'impianto tipologico esistente anche in relazione a porticati o logge , andamento delle coperture e paramenti esterni
- Gli interventi di recupero del patrimonio agricolo dismesso che interessano una slp superiore ai **300mq di s.i.p.** sono subordinati a Piano Attuativo al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- Per gli interventi di recupero ai fini residenziali di porzioni di edifici in disuso in aziende agricole attive, non trovano applicazione i disposti del comma 10 dell'art. 44 l.r.12/05

42.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

- Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.
- Per il calcolo degli standard urbanistici minimi si dovrà fare riferimento ai parametri indicati a seconda della destinazione da insediare.

- Gli interventi di recupero del patrimonio agricolo dismesso che interessano una slp superiore ai **300mq**, dovranno dotarsi di "**quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi**" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, e secondo un valore economico corrispondente a n° **6** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione residenziale e n° **3** volte per le destinazioni produttive turistiche ricettive

42.5. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.
- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

42.6. RECINZIONI

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occultando o riducendo la visibilità.

42.7. MURI DI SOSTEGNO

- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

42.8. NORME INERENTI LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E POSTI AUTO

- **Dotazioni di spazi di sosta privati pertinenziali:** Nelle **nuove costruzioni**, **sostituzioni** e **riconversioni**, come definite all'art. 4.delle presenti; dovrà essere garantito quanto

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989 (*ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89*).

- **Si dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio o addetto potenziale**
- **Altre:** Trovano applicazione i disposti normativi di cui alla parte seconda titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i

Art. 43. PROGRAMMI INTEGRATI D'INTERVENTO-PII

43.1. OBIETTIVO DI PIANO

- L'obiettivo primario dello strumento del Programma Integrato di Intervento è la promozione della «qualità urbana», intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni carenti (es. i servizi pubblici e commerciali) o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.
- Obiettivo del piano è la riqualificazione urbana ed ambientale, di parti del territorio già precedentemente urbanizzate ed oggi dismesse, che presentano fenomeni di criticità generate dal degrado e che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.
- I PII dovranno, essere finalizzati alla riconversione di parti della "città" che risultano obsolete e degradate rispetto allo sviluppo urbano emergente e nella fase di presentazione della proposta progettuale si dovrà presupporre un'attenta analisi delle criticità, la cui rimozione costituisce premessa per il raggiungimento di una nuova qualità di città.
- Le aree identificate negli elaborati grafici con la sigla PII, considerata la loro specificità e potenzialità che rivestono nella loro possibile riconversione dovranno essere assoggettate a Programma Integrato d'Intervento ai sensi del titolo VI capo I della l.r.12/05.

43.2. DESTINAZIONI D'USO

- Ai sensi dell'art. 87 della l.r.12/05, i programmi integrati di intervento di seguito denominati PII, individuati negli elaborati grafici del Piano delle Regole dovranno essere caratterizzati dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:
 - a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
 - b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.
- Nei PII non sono ammesse destinazioni d'uso "Pd" " Pe" "Pf" come definite ai sensi dell'art. 20 delle presenti NTA

43.3. MODALITA D'INTERVENTO

- In assenza di preventiva approvazione dei PII previsti, saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.
- Gli edifici identificati con la lettera "A" del PII 02, in assenza di preventiva approvazione dello stesso, sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.
- I PII potranno prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.
- Qualora sia necessario, in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati.

43.4. DOTAZIONE DI SERVIZI

- I PII dovranno garantire, a supporto delle funzioni che verranno insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'articolo 9, comma 4 della l.r.12/05 e s.m.i
- Nei PII è consentita la monetizzazione della dotazione dovute soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico.
- In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.
- Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.
- Ai sensi dell'art. 91 comma 2 della l.r.12/05 la documentazione minima integrabile su richiesta del responsabile del procedimento, da allegarsi necessariamente al Programma Integrato di Intervento è la seguente:
 - a) Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con la individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali

infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità , nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta del Programma Integrato di Intervento.

- b) La rappresentazione cartografica in scala minima di 1:10.000 dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti (Secondo le indicazioni fornite dal servizio strumenti integrati urbani e territoriali della Direzione Generale Territorio ed Edilizia Residenziale).
- c) Stato di fatto degli ambiti di intervento (da realizzare utilizzando idonee cartografie, purché in scala 1:500 o 1:1000 o 1:2000) contenente le infrastrutture per la mobilità , la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, sottoservizi tecnologici (direttiva 3 marzo 1999 della presidenza del consiglio dei ministri, dipartimento delle aree urbane), nonché le caratteristiche morfologiche funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.
- d) Azzonamento del PGT vigente.
- e) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:1.000, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
- f) Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile, a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione
- g) Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.
- h) Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
- i) Relazione tecnica contenente in particolare:
 - descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla amministrazione comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di programmazione sovracomunale;
 - dimostrazione degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal Programma Integrato di Intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma, secondo il disposto dell'art. 6 della l.r.9/1999;

- analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
 - analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici,
 - sul sistema di mobilità e di accessibilità trasportistica.
- j) Relazione economica sulla fattibilità del programma, che evidenzi in particolare:
- il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
 - il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.
- k) Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento.
- Gli interventi assoggettati a PII, dovranno garantire un corrispettivo minimo "**quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi**" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, secondo un valore economico corrispondente minimo a n° **6** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria.

43.5. INDICI E PARAMETRI EDILIZI

- Gli indici ed i Parametri edilizi dovranno essere contestualizzati rispetto alla tipologia progettuale e alle destinazioni d'uso che andranno ad insediarsi definiti in fase di presentazione della proposta progettuale

43.6. DISTANZE

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINO DI PROPRIETÀ DI TERZI	DISTANZA TRA COSTRUZIONI	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE
Mai inferiore a 5 mt. , o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.l. n.1444 del 2 aprile 1968.

- Ai sensi dell'art.9 del D.l 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

43.7. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente previsioni specifiche da assoggettare a PII. Si tratta di aree prevalentemente dismesse localizzate in ambito già urbanizzato.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle previsioni di PII con le relative superfici

ID	stima superficie	note
	mq	
PII 01	5.731	Ex consorzio agrario
PII 02	11.032	Stabilimento Foresti
PII 03	8.124	Stabilimento via Pavone

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

43.8. ALTRE NORME

- Per l'attuazione del programma integrato di intervento, i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della l.r.12/05. La convenzione dovrà prevedere altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.
- Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.
- In forza del principio di perequazione, oltre a quanto dovuto per la "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi", una quota dei diritti edificatori pari al 20 % dei volumi o superfici (definiti rispetto al progetto specifico), dovranno essere ceduti al Comune al momento della stipula della convenzione, il quale si riserva l'utilizzazione diretta o alienazione.
- E' facoltà dei soggetti attuatori esercitare direttamente il diritto di acquisizione dei diritti edificatori.

AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI

Art. 44. AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI

- Gli ambiti o immobili destinati a servizi indicati nel Piano delle Regole sono stati individuati ai sensi dell'art.9 della l.r.12/05 e s.m.i al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
- I servizi indicati nel Piano delle Regole sono individuati in coerenza con quanto indicato nel Piano dei Servizi e sono classificati in una unica categoria.
Per la definizione degli indici e parametri relativi alle singole categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si rimanda agli allegati :
 - PS_1A: *Schede ricognitive dei servizi esistenti*
 - PS_2A: *Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi***come puntualmente identificati negli elaborati grafici**
 - PS1 Nord, Sud: *Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto*
- ai sensi del comma 11 dell'art.9 della l.r.12/05 le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- ai sensi del comma 13 dell'art.9 della l.r.12/05 non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
- *trova applicazione il comma 13 dell'art.9 della l.r.12/05, che specifica la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale*

AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

- Il Piano ha individuato preventivamente un'area da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nell'ambito destinato a servizi.
Si tratta di porzione di territorio attualmente adibita a campo sportivo per il quale il PGT prevede il trasferimento a nord in ampliamento dell'area sportiva esistente ed una riconversione funzionale a prevalente destinazione residenziale con alta dotazione di verde.
Obbiettivo è la riorganizzazione del tessuto urbano esistente con finalità anche di potenziamento di aree verdi urbane.
La destinazione principale dell' ambito soggetto a previsione specifica sarà residenziale

L'edificazione degli ambiti soggetti a previsioni specifiche dovranno attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente e nella specifica scheda dell'allegato DP3 A

ID	stima superficie territoriale	volumetria massima	altezza massima
	mq	mc	mt
*ATR 03 sub A	14.598	5.040	2 piani

** per maggior dettaglio si rimanda all'allegato DP3A*

- Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.
- I parametri degli ambiti soggetti a previsioni specifiche sopra definiti derogano e prevalgono sui parametri assegnati all'ambito di appartenenza.
- Per i parametri non specificati all'interno delle previsioni specifiche si rimanda a quelli generali del relativo ambito.

44.1. 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 di trasformazione non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
- 3) le cabine possono essere costruite secondo distanze da codice civile in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione.
- 4) le costruzioni attigue alle cabine di trasformazione mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, i limiti previsti per i vari ambiti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 5) l' altezza massima fuori terra delle cabine di trasformazione non deve superare i **4,50 mt**, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti all' approvazione del' Responsabile del Procedimento.
- 6) le cabine di trasformazione possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

- 7) Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n° 227.

In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione della società erogante il servizio che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella area di lottizzazione.

44.2.Elettrodotti

- La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al d.P.R. 380 del 2001.
- Gli elaborati grafici del PGT evidenziano gli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale.
- In presenza di elettrodotti ad alta tensione si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.
- Devono comunque essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale e regionale vigenti al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
- Per quanto non precisato nel presente, si rimanda alla normativa in vigore D.P.C.M. del 23/04/92 art.5, poi al D.P.C.M. 8/07/2003 e s.m.i

Art. 45. AMBITI DI TUTELA E RISPETTO

Sono le parti del territorio oggetto di vincolo di inedificabilità totale o parziale come di seguito specificato in funzione della peculiarità urbanistica, di carattere amministrativo, ambientale-paesistico, di sicurezza, di igiene pubblica.

45.1. Fasce di rispetto stradale

- Gli elaborati grafici del PGT evidenziano le fasce di rispetto stradale esterni ai centri abitati.
- Non vengono rappresentate graficamente le fasce di rispetto stradale all'interno dei centri abitati per le quali distanze di rispetto si rimanda a quanto disciplinato dai corrispondenti ambiti di appartenenza.
- Le strade sono classificate secondo la seguente gerarchia, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche funzionali art.2 Codice della strada :
 - tipo A (autostrade)
 - tipo B (strade extraurbane primarie)
 - tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - tipo D (strade urbane di scorrimento)
 - tipo E (strade urbane di quartiere)
 - tipo F (strade locali).

Le fasce di rispetto stradale sono definite in conformità con il Regolamento Viario della Provincia di Brescia aggiornato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.

- Nel caso in cui fosse presente un Piano urbano del traffico (PUT), gli elaborati del suddetto dovranno normare per le varie classi di strade:
 - a) le caratteristiche tecniche
 - b) le intersezioni
 - c) le distanze tra gli accessi.
- Negli ambiti di rispetto stradale, non è consentita alcuna costruzione fuori terra.
- In parziale deroga a quanto sopra potranno essere autorizzate le costruzioni interratae previo atto unilaterale, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con effetto anche per gli aventi causa, d'impegno, a non richiedere in caso di necessità pubblica nessun incremento d'indennizzo derivante dal maggior valore determinato dall'opera interrata realizzata
- Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative attività di pertinenza.
- Le strade individuate nel PGT hanno valore di indicazione fino alla redazione del Progetto Preliminare specifico o del Piano Attuativo che le contiene.

45.2. Fasce di rispetto del metanodotto

- Obiettivo principale dell'individuazione delle fasce di rispetto del metanodotto sono la protezione del metanodotto dove esistente, e la prevenzione di danni causati da incendi ed esplosioni.
- A tal fine è vietato costruire qualsiasi costruzione e manufatto entro le fasce di rispetto identificate nelle tavole di piano .
- Ai sensi del Dm 24 novembre 1984 per il metanodotto di progetto denominato "Zimella – Cervignano d'Adda" nel territorio del comune di Gottolengo, la fascia di rispetto da osservarsi nella edificazione è di 13,50 mt per lato a partire dall'asse della condotta, misurati ortogonalmente allo stesso.

45.3. Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

- Nelle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano trova applicazione la normativa vigente in materia DLgs 258/00;DL 152/99e s.m.i
- Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano ai sensi del DLgs 258/00 gli elaborati grafici di piano in coerenza con le analisi di dettaglio geologiche, evidenziano le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, distinguendole in zona di tutela assoluta e zona di rispetto.
- La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a **10 metri**, ove possibile. L'estensione di tale zona è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
- La zona di rispetto estesa per almeno **200 mt** 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.
- 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;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) 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.
- Per eventuali interventi previsti o già esistenti di adeguamento interni alla fascia di rispetto delle sorgenti, dovranno essere rispettati i requisiti costruttivi per condotti fognari come previsti dalla normativa vigente (a tenuta con doppia tubazione a camicia) ai sensi della delibera 4.2.77 del CITA I, del D.L.gs 152/99 e dalla D.G.R. 10.4.2003 n.7/12693, convogliando il loro recapito in pubblica fognatura.

45.4.Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione

- Ai sensi di quanto disposto dalla Del. Comitato Interministeriale del 4.02.1977. la fascia di rispetto dagli impianti di depurazione che tratta scarichi contenenti micro organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, corrisponde ad una fascia profonda almeno **100 metri**,
- Entro tale fascia, indicata graficamente nelle tavole del PGT, si prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta.
- Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

45.5.Zona di rispetto cimiteriale

- Gli ambiti cimiteriali sono destinati alle attrezzature cimiteriali e nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei morti; queste devono essere temporanee-amovibili e non incorporate nel terreno, come da circolare 53/SAN della Regione Lombardia del 1-10-1985.
- In tali ambiti, indicate graficamente nelle tavole del PGT, non è consentita alcuna edificazione né fuori, né entro terra.
- Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti gli interventi previsti dall'art. 338 del R.D. 27 LUGLIO 1934 N. 1265 e s.m.i.

Art. 45.6.Area di rispetto archeologico

- Il PGT individua nelle tavole d'analisi del Documento di Piano "vincoli e tutele ope legis" e nelle tavole del PdR l' area di rispetto archeologico denominata "il Castellaro" nonché puntualmente i siti che risultano caratterizzate dal ritrovamento di beni di interesse archeologico.

- Tali ambiti per storicità e prossimità a ritrovamenti archeologici sono considerati luoghi di potenziale rischio.
- Entro la perimetrazione dell'area di rispetto, nonché entri i **300 mt** dai siti dei ritrovamenti archeologici, gli eventuali interventi di nuova edificazione anche funzionali all'attività agricola dovranno essere proceduti da una indagine esplorativa con modalità e livello di approfondimento da concordarsi preventivamente con la competente soprintendenza per i beni archeologici.
- In tali aree gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di metri **1,00** devono essere preventivamente segnalati alla sovrintendenza archeologica.
- Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.
- Nel caso di rinvenimenti archeologici il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al D.l.g.s.42/2004.

Art. 46. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DA DdP

- Ad esclusione degli **ATR 03 sub a e B**, le previsioni afferenti al DdP ed individuate nei documenti inerenti il PdR, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli in quanto hanno il solo fine d'inquadramento ricognitivo;
- La conformizzazione del suolo avverrà solo a seguito dell'approvazione del P.A.

TITOLO IV - PARTE II - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

Art. 47.PIANI ATTUATIVI VIGENTI

47.1.

Anche se in contrasto con il PGT, le previsioni dei piani attuativi approvati precedentemente all'adozione del presente PGT, sono confermate.

47.2.

Fino alla completa esecuzione di detti PA, i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione.

Art. 48.TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA

48.1.

Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PGT, divenute efficaci antecedentemente all'adozione del presente PR, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi.

48.2.

Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo, in presenza di variazioni di altezza, distacchi, cubatura, o superficie coperta che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali, così come definite dal combinato disposto dell'articolo 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Se eccedenti devono conformarsi al presente PGT

Art. 49.ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI

49.1.

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di PGT sono da intendersi come indicative, pertanto le quantificazioni delle superfici territoriali e fondiari a base della determinazione delle capacità edificatorie espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale in loco, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ed asseverato da professionista abilitato alla progettazione. Ad analogo accertamento sono assoggettati i parametri definiti dalle presenti NTA come "esistenti".

49.2.

L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PA e di ogni intervento edilizio diretto.

49.3.

L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

49.4.

Ferma restando l'utilizzazione ai fini edificatori che ha interessato precedentemente l'area asservita, è fatta salva la facoltà di utilizzare indici diversi, che si rendano applicabili successivamente all'asservimento, per effetto di variazione negli strumenti di pianificazione comunale.

Art. 50.DEROGHE

50.1.

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 136 del D.P.R.380/2001 e dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

50.2.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

50.3.

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

Art. 51.ABROGAZIONE DI NORME

Fatti salvi i piani attuativi vigenti" e i titoli edilizi in corso di efficacia con l'approvazione del presente PGT si intendono abrogate le disposizioni contenute nel PRG precedentemente vigente.

Art. 52. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

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

Ai sensi del D.Lgs., n° 114/1998 e ss.mm.ii si intende per:

Esercizi di vicinato: sono le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai **150 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Media struttura di vendita: Sono gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e **fino a 1.500 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

Grandi strutture di vendita: Sono le tipologie aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

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

Nuovi formati commerciali: comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Per la quantificazione degli standard urbanistici si rimanda al piano dei servizi, secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti in materia di strutture unitarie la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile del competente servizio;

In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui al d.P.R. n. 380 del 2001;

Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali vigenti in materia (1/8 della s.l.p)

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

Nei casi, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esercitate le due attività, esse devono essere svolte secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia (attribuzione del 50% della s.l.p. alla superficie di vendita) In tale fattispecie si applicano di standard differenziati in corrispondenza della percentuale suindicata.

Le disposizioni contenute nel seguente articolo si applicano per gli insediamenti approvati successivamente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico generale.

Si distinguono inoltre le seguenti merceologie: alimentari e non alimentari.

Le attività miste seguono la disciplina della categoria alimentare.

Negli ambiti di cui agli articoli precedenti in cui è ammesso il commercio è sempre consentita l'apertura di un esercizio di vicinato di vendita al dettaglio o all'ingrosso.

Non è consentita nessuna nuova grande struttura di vendita.

Dove sia ammessa una tipologia di maggiori dimensioni, è sempre ammessa una tipologia di dimensioni minori.

Il passaggio da non alimentare ad alimentare, per strutture con più di **600 mq** di superficie di vendita, medie e grandi, è ammesso solo negli ambiti in cui tale tipologia sia prevista, sempre previa verifica della sussistenza della dotazione di parcheggi pertinenziali e di standard prevista per le nuove attività della medesima tipologia, e previa specifica valutazione della viabilità di accesso e di uscita.

In caso di necessità di adeguamento delle infrastrutture, l'attivazione della merceologia alimentare è subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo, mediante il quale l'interessato si assuma l'onere degli adeguamenti necessari, senza alcuno scomputo dagli oneri di concessione.

Art. 53. NORME SPECIALI PER DISCOTECHES E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

Sono ammesse anche in ambiti residenziali solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100 mq. esclusi i locali e vani accessori -direzionale, servizi igienici, ripostigli, ecc.-, la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.

In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

Art. 54. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- 1) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.
- 2) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .
- 3) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

54.1. Classi di Fattibilità geologica

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.

Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .

Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

Ai sensi dalla DGR 8/7374 si riportano le Norme Geologiche di Piano.

54.1.1. Zone in classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni a variazioni di destinazione d'uso e per le quali dovrà essere applicato il D.M. 14.01.2008

54.1.2. Zone in classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

Per la realizzazione di nuovi edifici, viene richiesta relazione geologica e geotecnica secondo D.M. 14.01.2008 con particolare attenzione alle caratteristiche dei terreni per possibili problemi derivanti da bassi valori di soggiacenza della falda libera. Si predispongano inoltre opportuni interventi al fine di impedire infiltrazioni nei locali interrati.

54.1.3. Zone in classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine, per acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio, nonché mediante studi specifici di vari

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.

Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno inoltre essere predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico, che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

CLASSE 3A: In questa classe ricadono le aree a rischio idrogeologico dove la realizzazione di eventuali opere è vincolata ad una analisi che determini la loro compatibilità con lo stato di manutenzione dell'alveo (materiale vario e vegetazione) e di efficacia ed efficienza delle opere di difesa idraulica presenti lungo l'asta fluviale.

Al momento della stesura della relazione, verranno rivalutati gli effetti delle portate solido-liquide con tempi di ritorno almeno centennali; verranno infine proposti gli interventi più idonei per minimizzare i rischi.

Inoltre, vista la limitata soggiacenza della falda freatica di queste aree, per la realizzazione di edifici in genere e opere infrastrutturali si prescrivono approfondimenti di tipo geotecnico con l'eventuale posizionamento di piezometri su tutta l'area oggetto di intervento.

CLASSE 3B: vista la limitata soggiacenza della falda freatica ($H < 15$ m) e la presenza di terreni fini granulari non coesivi in falda, nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 3° livello secondo l'Allegato 5 della DGR n°8/1566 del 22.12.2005, fermo restando la possibilità di utilizzare i parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la categoria di suolo superiore.

CLASSE 3C: la presenza di terrazzamenti fluviali, rendono necessaria l'esecuzione di indagini geognostiche.

L'acquisizione di questi dati servirà per l'ottimale dimensionamento delle opere di fondazione sia per quanto concerne i carichi applicabili che per i valori dei cedimenti differenziali. I dati serviranno inoltre per effettuare analisi di stabilità in corrispondenza dei terrazzamenti, e a proporre le migliori soluzioni per la stabilizzazione degli stessi sia durante i lavori che dopo la loro conclusione.

CLASSE 3D: in questa classe ricadono le aree a limitata soggiacenza della falda freatica con possibile influenza della falda stessa con le opere. Per la realizzazione di edifici e di opere infrastrutturali, si prescrive l'esecuzione di prove geognostiche ed approfondimenti di tipo idrogeologico con l'eventuale posizionamento di piezometri.

aree di salvaguardia di sorgenti e pozzi deputate al consumo umano – ai sensi del d.lgs. 11.05.1999 n. 152 e successive modificazioni, della d.g.r. 10.04.2003 n. 7/12693.

Nella classe 3 ricadono le zone di rispetto di sorgenti e pozzi deputate al consumo umano (area circolare delimitata in carta da linee orizzontali di colore viola) dove, oltre ai vincoli già presenti riferiti alle altre classi di fattibilità, si dovranno seguire le "direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto". Per le attività vietate e/o consentite si rimanda al capitolo inerente i "Vincoli esistenti" della presente relazione.

54.1.4. Zone in classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente così come definiti dall'art. 27, lettera a) b) c) della l.r. 12/05. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed

inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico. In particolare sono state incluse le aree a rischio idrogeologico per la mancanza di difese spondali con forte possibilità di esondazione del corso d'acqua.

In questa classe vengono incluse: - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua ad alto grado di tutela: vengono recepite le fasce di rispetto individuate per il reticolo idrico minore R.I.M. (Reticolo Idrico Minore – De Pascalis Giubbini, 2004). Al loro interno si applica il Regolamento di Polizia Idraulica allegato allo studio citato.

Si precisa che le distanze dall'argine dal corso d'acqua, così come indicato nelle Norme Tecniche del RIM, sono da verificare in sito.

TITOLO V - - NORME PARTICOLARI

Art. 55. NORME PARTICOLARI

55.1. Contenimento dei consumi energetici

- 1) Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di pareti ventilate, per uno spessore massimo di **cm 30**; ciò non sarà considerato aumento degli indici stereometrici in relazione a Volume, Superficie Coperta e distanze sempre nel rispetto dell'art. 873 e successivi del codice civile.
- 2) Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Titolo II del Dlgs 42/2004, e per gli edifici dei NAF, salvo disposizioni diverse contenute nelle schede di rilievo.

55.2. Incentivazione per il risparmio energetico

- 1) Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell'incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è prevista una premialità volumetrica, definita puntualmente negli gli ambiti a destinazione principale residenziale

Art. 55.3. Piano del colore

- 1) Ove non presenti o non disciplinati da specifici piani di settore, gli interventi dovranno utilizzare tinteggiature e/o aspetti decorativi preesistenti per gli l'edifici appartenenti a i NAF o in ambiti agricoli, o rilevabili per analogia in un contesto esteso.
- 2) La valutazione delle scelte, là dove non di competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

Art. 55.4. Interventi edilizi per la la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto

- 1) Negli ambiti residenziali è ammessa la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di giardini, di terrazze, di balconi (quindi è escluso l'utilizzo per ricovero automezzi e / o ripostiglio).
- 2) Le strutture d'arredo devono essere realizzate ad una distanza minima di **mt. 1,5** dal confine di proprietà. Devono essere realizzate con struttura in legno, ferro, o plastica semplicemente appoggiata al terreno o ai fabbricati esistenti (tramite fissaggio a secco)e devono risultare di facile rimozione.
- 3) Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, ne del volume.

Sono considerati arredi da giardino:

- a) manufatti chiusi in legno (cassette in legno) per un massimo di **mq 5,00** per ogni giardino con una altezza massima di **mt. 2,30**;
- b) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non

superiore a **mq 2,00** ed altezza massima, incluso il comignolo, non superiore a **mt. 2,50**, nel numero massimo di uno per area di pertinenza del titolare.

Tali elementi, se fissi/non temporanei, devono essere realizzati ad una distanza minima di **mt. 10,00** dai fabbricati circostanti o in aderenza al fabbricato di proprietà. Inoltre, se in aderenza al fabbricato, dovranno rispettare le disposizioni del regolamento d'igiene.

- c) covili per cani di volume non superiore a **mc. 1,0** per ogni giardino, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati o provvisti di microchip identificativo, di proprietà del titolare, nel limite massimo di **n. 3** covili.

Tutti manufatti come sopra indicati nella lettera **a)** non sono ammessi nei Nuclei di antica formazione.

Nel caso di copertura inclinata, l'altezza massima è da considerarsi così come definita all'art. 15.1

Tutti manufatti come sopra indicati nelle lettere **a) b) c)** possono essere realizzati senza necessità di preventiva comunicazione o di qualsiasi titolo abilitativo.

55.5. Installazione di nuovi impianti di ricezione radio-televisiva privata

55.5.1. Principi generali per l'installazione delle antenne

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.

Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

55.5.2. Impianti centralizzati

Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.

Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

55.5.3. Impianti singoli

Comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati.

55.5.4. Collocazione antenne

Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.

Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all'installazione.

Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:

- all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- sulla proiezione frontale di abbaini e finestre in falda e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

55.5.5. Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche

Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura ed essere sprovviste di logotipo. Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.

55.6. Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici

55.6.1. Impianti tecnologici in generale

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nei nuclei di antica formazione, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

55.6.2. Impianti di condizionamento o climatizzazione

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

- a) richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;

b) imporre prescrizioni tecniche;

c) vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo;

Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

55.6.3. Modalità di collocazione degli impianti

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;

- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito.

55.6.4. Norme d'indirizzo sulle modalità di collocazione degli impianti di climatizzazione

Di seguito si riportano le indicazioni da seguire per il posizionamento degli impianti di climatizzazione.

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati

CASO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore deve essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraluce o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione.

CASO 2: In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore deve essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

CASO 3: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraluce, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue.

Esempi di impianti ad uso di piani diversi da pianoterra e seminterrati

CASO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore deve fare parte dell'infisso (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura.

CASO 2: In presenza di balcone il condizionatore deve essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

CASO 3: In presenza di finestra, il condizionatore, oltre che all'interno dell'infisso deve essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto, ovvero nelle zone di

Comune di Gottolengo (Bs)

muratura meno sollecitata, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato tinteggiato con il colore delle superfici contigue.

55.7. Pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici

In tutti gli ambiti di Piano, ad esclusione dei NAF disciplinati nell'art. xxx, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire particolari accorgimenti.

I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (ad esempio: tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrazioni nelle pareti, ecc.).

I "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" nei nuclei di antica formazione sono installabili unicamente se:

- di tipologia integrata (ai sensi della D.g.r. del 25 novembre 2009 n.8/10622 "Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili -FER) e non visibili da pubblica via e/o piazza.

Al fine di tutelare il quadro paesaggistico ed architettonico nel quale sono inseriti, non è consentita l'installazione dei "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" interessanti "insediamenti di origine rurale con elementi di valenza storica tipologica e paesistica" di cui all'art. 39.

Per i restanti ambiti non puntualmente disciplinati nel presente articolo dovranno essere preferite scelte progettuali che privilegino l'installazione sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne non visibili da pubblica via e/o piazza; con impianti integrati o parzialmente integrati al fine di essere poco visibili e lasciare intatto il contorno dell'immagine originaria dell'edificio.

Non sono ammesse le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che interessano edifici e o aree di pertinenza sottoposte a vincolo.

Le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" sono soggetti all'esame di impatto paesistico sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti.

Ogni istanza di installazione di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" deve essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l'impatto visivo delle installazioni proposte.