



**Comune di
Brandico**

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

PIANO DELLE REGOLE NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

Data: Febbraio 2012

STUDIO TECNICO

Arch. MARIO FINOCCHIO

Via Oberdan 6/b 25128 – BRESCIA Tel. 030398933 – Fax 030398933 C. F. e P. IVA 03382250987
E-mail: gima.fin2@virgilio.it

INDICE:

Art. 1	FINALITA' DELLE OPERE	pag. 4
Art. 2	AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag. 4
Art. 3	DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE	pag. 5
Art. 4	NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI	pag. 5
Art. 5	NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI	pag. 6
Art. 6	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 7
Art. 7	ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'	pag. 8
Art. 8	EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 8
Art. 9	FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE	pag. 8
Art. 10	INDICI E PARAMETRI	pag. 37
Art. 11	DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI	pag. 37
Art. 12	RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI	pag. 42
Art. 13	DEFINIZIONE DEGLI INDICI	pag. 45
Art. 14	COINVOLGIMENTO DEI PRIVATI NELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 48
Art. 15	USO DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI	pag. 49
Art. 16	PIANI ATTUATIVI	pag. 54
Art. 17	RISPARMIO ENERGETICO	pag. 56
Art. 18	SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	pag. 62
Art. 19	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	pag. 64
Art. 20	NORMA GENERALE PER GLI AMBITI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	pag. 73
Art. 21	AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	pag. 73
Art. 22	AREE LIBERE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE	pag. 76
Art. 23	AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI	pag. 78

Art. 24	AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA	pag. 81
Art. 25	AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE	pag. 84
Art. 26	AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI	pag. 86
Art. 27	AREE AGRICOLE	pag. 88
Art. 28	AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA	pag. 94
Art. 29	AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	pag. 99
Art. 30	RISPETTO CIMITERIALE	pag. 104
Art. 31	FASCE DI RISPETTO STRADALE	pag. 104
Art. 32	FASCE DI RISPETTO POZZI	pag. 105
Art. 33	DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	pag. 106
Art. 34	ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE	pag. 107
Art. 35	CABINE ELETTRICHE	pag. 107

Art. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. *Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (P.d.R.), di cui hanno la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti delle misure di salvaguardia.*
2. *Le presenti norme di attuazione tengono in considerazione la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:*
 - a) *della Legge n. 1150 del 17 agosto 1942, e successive modificazioni e integrazioni;*
 - b) *della Legge n. 1902 del 3 novembre 1952, e successive modificazioni e integrazioni;*
 - c) *del DPR n. 380 del 6 giugno 2001;*
 - d) *del D lgs n. 42 del 22 gennaio 2004;*
 - e) *della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005, e successive modificazioni e integrazioni.*

Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. *Le norme del Piano delle Regole (P.d.R.) e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione che sono normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (D.d.P.) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (P.d.S.).*
2. *Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto, debbono essere prescrittive sia nella stesura dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire convenzionati, sia nella stesura dei singoli progetti edilizi.*
3. *Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammesse anche quando devono essere eseguite in fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.d.R. e che risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel P.d.R. stesso.*

Art. 3 *DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE*

- 1. Per ricostruzione s'intende la contestuale operazione della demolizione di un fabbricato e la successiva edificazione di un nuovo fabbricato al posto del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo.*
- 2. Per sopraizzo s'intende un ampliamento del fabbricato in senso verticale.*
- 3. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori per l'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti un aumento volumetrico dello stesso.*
- 4. Per riconversione s'intende l'insieme dei lavori finalizzati alla ristrutturazione di fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, insieme al cambio di destinazione d'uso conforme alle norme stesse.*
- 5. Per intervento di manutenzione ordinaria s'intende quanto definito dall'articolo 27, comma 1, lett. a), della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni.*
- 6. Per intervento di manutenzione straordinaria s'intende quanto descritto dall'articolo 27, comma 1, lett. b), della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni e dall'articolo 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/01.*
- 7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intende quanto descritto dall'articolo 27 comma 1 lett. c) della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni.*
- 8. Per intervento di ristrutturazione edilizia s'intende quanto descritto dall'articolo 27 comma 1 lett. d) della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni e dall'articolo 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/01.*
- 9. Per intervento di ristrutturazione urbanistica s'intende quanto descritto dall'articolo 27 comma 1 lett. f) della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni.*
- 10. Per intervento di nuova costruzione s'intende quanto descritto dall'articolo 27 comma 1 lett. e) della L.R. 12/05 e successive modificazioni e integrazioni.*
- 11. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i disposti di cui alla L.R. n. 26 del 20 aprile 1995.*

Art. 4 *NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI*

In tutte le aree edificabili, con l'esclusione del centro storico e delle aree in cui è prevista la presentazione di un Piano Attuativo, è sempre consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti previa osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e dalle seguenti condizioni:

- a) *che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume esistente.*
- b) *che la tipologia e la destinazione prevista nel progetto sia ammissibile in base alle prescrizioni specifiche del P.d.R.;*

Non sono consentiti i compensi volumetrici con riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori in genere e parti degli edifici configurabili come superfetazioni.

Art. 5 NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

1. *In tutte le aree a prevalente destinazione residenziale, nel caso di nuove costruzioni, di ampliamento di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere prevista a verde permeabile una percentuale del lotto non inferiore al 30%.*
2. *In tutte le aree a prevalente destinazione produttiva o commerciale, la percentuale riservata a verde permeabile non potrà essere inferiore al 15% della superficie del lotto.*
3. *Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e permeabile deve essere calcolato con riferimento alla superficie dei lotti edificabili.*
4. *L'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni interrate, anche nell'eventualità che il terreno naturale venga riproposto con riporto di terreno al di sopra delle costruzioni.*
5. *La percentuale del lotto a verde di cui ai commi precedenti deve intendersi al netto di qualsiasi superficie pavimentata; dei passaggi veicolari e delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto sia che siano pavimentate e non.*
6. *Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 40 cm misurato a 100 cm da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate; il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale.*
7. *Il Comune potrà consentire, per ragioni particolari e motivate, l'abbattimento di alberature a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone.*
8. *In tutto il territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti e di progetto.*
9. *Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.*

10. *La costruzione dei percorsi pedonali, che dovranno avere una larghezza minima di ml 2,50 salvo casi di comprovata impossibilità, saranno a carico di chi compie gli interventi edilizi.*
11. *L'area dei percorsi pedonali, purché edificabile, potrà essere computata ai fini della volumetria realizzabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.*
12. *La realizzazione od il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto di appositi progetti approvati dagli organi competenti.*
Essendo tali percorsi pedonali di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere il ripristino e la conservazione delle pavimentazioni esistenti, nonché il loro completamento con l'impiego di materiali coerenti, la dotazione di idonei spazi di sosta ed il rispetto della Legge n. 13/89, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. *Ai sensi della L 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, della L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del D.P.R. 380/01, l'attuazione del P.d.R avviene nel rispetto delle prescrizioni degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti norme con le seguenti modalità:*
 - a) *la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, qualora nel progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 20,00 ml, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;*
 - b) *tutti gli ambiti di trasformazione si attuano esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;*
2. *In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.*
3. *Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli fabbricati e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (P.d.C), permessi di costruire convenzionati (P.d.C.C.) o denunce di*

inizio attività (D.I.A.), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.

Art. 7 *ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'*

Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del P.d.R. hanno valore indicativo e pertanto possono essere integrate o modificate sia in sede di progetto esecutivo dell'opera che nella presentazione di piano urbanistico attuativo con l'obbligo di mantenersi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale.

Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

Per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione dei marciapiedi, attraversamenti pedonali, spazi pedonali, scale e rampe pubbliche, parcheggi ecc... ed in generale tutta l'edilizia pubblica, si dovrà rispettare la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 8 *EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE*

- 1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.*
- 2. Eventuali divergenze di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quella nella rappresentazione grafica di maggior dettaglio.*
- 3. Nel caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.*

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

9.1 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

- 1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57 della L.R. 11 marzo 2005, n° 12, e successive modifiche ed integrazioni, il P.G.T. è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005.*

2. Tutti gli elaborati grafici che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del P.G.T. per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai Disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della L.R. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del P.G.T. sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del P.G.T. in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del P.G.T. in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.
5. In osservanza ai contenuti di cui allo studio geologico allegato al P.G.T. il piano individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica gli ambiti territoriali aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 4 "Fattibilità con gravi limitazioni". Questa classe comprende aree nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso del territorio. Si tratta delle aree di fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al R.I.M. comprendenti l'alveo attuale dei corsi d'acqua e le fasce di tutela ad essi adiacenti; l'estensione di tali fasce varia in funzione alla tipologia del corso d'acqua (tracciato urbano ed extraurbano) e delle sue caratteristiche (tratti coperti e tratti a cielo aperto).

Per la definizione delle attività ammesse e vietate dovranno essere applicate le norme contenute nel Regolamento redatte nell'ambito del lavoro relativo all'individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e delle relative fasce di rispetto ai sensi della D.G.R. N° 7/7868 del 25/01/2002, n° 7/13950 del 01/08/2003, D.d.g. N° 8943 del 03/08/2007, D.G.R. N° 8/8127 del 01/10/2008. Si rammenta comunque che è sempre vietata la copertura dei corsi d'acqua a meno che non sia imposta da ragione di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti (D.L. 152/99 art. 41).

6. Classe III – fattibilità con consistenti limitazioni

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

3A – area caratterizzata da soggiacenza della falda minore di 2 m

in queste aree la realizzazione di interventi è subordinata all'esecuzione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che determini la quota della superficie freatica durante i periodi di massima, la compatibilità dell'intervento stesso con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, fornisca appropriate prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

3B – area caratterizzata da soggiacenza della falda compresa fra 2 e 5 m

in queste aree la realizzazione di interventi è subordinata all'esecuzione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che valuti la potenziale oscillazione del livello di falda e determini la quota della superficie freatica durante i periodi di massima.

Nel caso di insediamenti potenzialmente idroinquinanti, la relazione idrogeologica dovrà verificare anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dovrà fornire appropriate prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

9.2 PROCEDURA PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.R. 12/2005 art. 14) od in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/2005 art. 38)

9.3 NORMATIVA DI POLIZIA IDRAULICA

1 OGGETTO

Il presente Regolamento, in attuazione della L.R. 1/2000 e successive D.G.R. 25-01-2002– N. 7/7868 modificata con D.G.R. 01-08-2003 n.7/13950 e D.G.R. n. 8/8127 del 01-10-2008, fornisce i criteri e le modalità per gli interventi nelle fasce di pertinenza del reticolo idrico minore del Comune di Brandico e disciplina le funzioni di “polizia idraulica”, intesa come attività di vigilanza e controllo degli

interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici.

Attraverso l'attribuzione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la regolamentazione delle attività all'interno delle stesse, si persegue l'obiettivo della difesa dai rischi idraulici ed idrogeologici e della tutela di tutte le acque pubbliche superficiali così come definite nell'art.1, comma 1 del D.P.R. 238 del 18-02-1999 (Regolamento recante norme per l'attuazione di talune disposizioni della legge 5 gennaio 1994, n. 36, in materia di risorse idriche) e dall'art. 144 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le norme del presente Regolamento, fatti salvi gli obblighi e i divieti indicati dagli articoli successivi, forniscono indirizzi progettuali validi per ogni tipo di intervento di manutenzione, modificazione e trasformazione dello stato dei corsi d'acqua del territorio comunale e sono costituite da un insieme di regole, criteri operativi e modalità d'intervento atti al conseguimento degli obiettivi fissati dalla Normativa vigente.

Il mancato rispetto della presente Parte Normativa deve essere motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto. Esclusivamente in tali casi, infatti, è facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare deroghe adeguatamente motivate.

L'Amministrazione Comunale, in qualità di Autorità idraulica competente, attraverso i propri organici tecnici e di vigilanza, sorveglia sull'osservanza del presente regolamento.

2 DEFINIZIONI

Ai sensi del presente regolamento valgono le seguenti definizioni:

- a) polizia idraulica: tutte quelle attività e funzioni di controllo poste in capo all'Autorità amministrativa da effettuare, nel rispetto e nell'applicazione delle normative vigenti, sugli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, ai fini della tutela e della preservazione del corso d'acqua stesso e delle sue pertinenze;
- b) reticolo idrico principale: tutti i corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Allegato A della D.G.R. n. 8/8127 del 01-10-2008;
- c) reticolo idrico di competenza dei consorzi di bonifica: tutti i corsi d'acqua individuati ai sensi della D.G.R. 7/20552 del 11-02-2005;

- d) reticolo idrico minore: tutti i corsi d'acqua non appartenenti al reticolo idrico principale o al reticolo di competenza dei consorzi di bonifica ed individuati nelle Tavole allegate di cui al successivo art. 4;
- e) alveo (di un corso d'acqua): porzione della regione fluviale compresa tra le sponde incise naturali, costituite dal limite dell'erosione dei terreni operata dalla corrente idrica, ovvero fisse (artificiali), quali scogliere e muri d'argine, in cui sono vietate le attività e le opere di cui all'art. 6.1.1, autorizzabili quelle indicate all'art. 6.2.1;
- f) distanza da un corso d'acqua: distanza misurata trasversalmente al corso d'acqua a partire dal piede arginale esterno (anche per scarpate morfologiche stabili ai sensi del Parere Consiglio di Stato del 01-06-1988 e della Cassazione n. 2494 del 24-09-1969) o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, la distanza può essere calcolata con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria. Nel caso di canali coperti, la distanza è misurata a partire dal limite esterno delle murature perimetrali dei manufatti;
- g) fascia di rispetto: area di territorio adiacente al corso d'acqua, così come individuata nelle Tavole allegate di cui al successivo art. 4, in cui sono vietate le attività e le opere di cui all'art. 6.1.1 e autorizzabili quelle indicate all'art. 6.2.1;
- h) Demanio Idrico: costituito dalle acque pubbliche, cioè tutte le acque superficiali e sotterranee anche raccolte in invasi e sorgenti (ex. art. 1, comma 1 del D.P.R. 238 del 18-02-1999) e dagli alvei demaniali dei corsi d'acqua e relative pertinenze (v. art. 822 del Codice Civile).

3 FASCE DI RISPETTO – RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

L'individuazione delle fasce di rispetto è stata condotta sulla base delle risultanze dello studio condotto ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. 7/13950 del 08-08-2003.

Al comma 3, del punto 3 della suddetta delibera regionale si afferma inoltre che le eventuali deroghe rispetto al R.D. 523/1904, approvate dal parere tecnico dello STER di competenza territoriale (STER di Brescia), diventeranno oggetto di variante per lo strumento urbanistico comunale.

Come specificato all'art. 2 (definizioni) del presente Regolamento e ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. 7/13950 del 08-08-2003, “ ... **le distanze dai corsi**

d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa

Si evidenzia che, negli allegati cartografici, la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore ha un valore puramente indicativo; la distanza dal corso d'acqua dovrà essere determinata sulla base di misure dirette in situ secondo le modalità sopra descritte. In particolare, per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione è necessario riportare l'esatta delimitazione delle fasce di rispetto nelle planimetrie, verificando l'esatta ubicazione degli elementi idrografici, riportati sulla "Carta del Reticolo idrico principale e minore", allegata al presente Regolamento.

A tutela dei corpi idrici del territorio comunale sono state definite due tipologie di fasce di rispetto:

- a) una prima fascia di inedificabilità assoluta;
- b) una seconda fascia in cui, previa acquisizione della necessaria autorizzazione, sono ammessi interventi non strutturali purché non influiscano negativamente con il regolare deflusso delle acque in concomitanza ad eventuali fenomeni di piena.

All'interno delle fasce di rispetto alcune attività ed opere saranno vietate e/o soggette a concessione/ autorizzazione e nulla osta idraulico ai sensi del R.D. 523/1904.

Per il **Reticolo Idrico Minore**, così come definito nella "Tavola 4", le fasce di rispetto, calcolate secondo le indicazioni del presente articolo, vengono fissate secondo il seguente schema:

Reticolo idrico Minore	Prima Fascia "Inedificabilità assoluta"	Seconda Fascia "Interventi ammessi previa autorizzazione"	Fascia di rispetto
Fuori da centri urbani	4	6	10
Dentro centri urbani	4	1	5
Tratti intubati	-	-	1

Al fine di consentire interventi di manutenzione dei corsi d'acqua minori, anche con mezzi meccanici, la prima fascia, quella più prossima all'alveo, deve essere mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio.

Per quanto riguarda i tratti intubati, **le distanze da considerare devono essere misurate dalla parete esterna in pianta del manufatto che costituisce il tombotto o la copertura**; nel caso in cui tale manufatto sia ricompreso entro l'area demaniale di un corso d'acqua, tale distanza va comunque sempre calcolata dal confine catastale indicato in mappa.

Qualsiasi variante al P.G.T. successiva all'adozione del presente regolamento, che comporti deroghe in ordine alle distanze previste dalle fasce di rispetto deve essere preceduta dal parere dell'Autorità Regionale Locale Competente (STER di Brescia).

4 NORME DI TUTELA

Nel valutare le istanze relative ad interventi sul reticolo idrico minore, l'Ufficio Tecnico del Comune di Brandico deve operare in aderenza alle norme contenute nel presente Regolamento ed esaminare i singoli progetti accertando, in generale, che gli interventi non producano effetti negativi sulla regimazione idraulica.

Si dovrà in ogni caso tenere conto delle seguenti indicazioni:

1. E' assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene e del miglioramento del drenaggio superficiale, considerando anche il regime e le escursioni della falda freatica.
2. Vigè il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del D. Lgs. 152/2006 art. 115; la tombinatura può essere imposta solo da ragioni di tutela della pubblica incolumità.
3. Limitatamente ai primi 4 m calcolati dal ciglio di sponda, sono vietate la movimentazione di terreno e le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e per gli impianti di rinaturalizzazione con specie autoctone o naturalizzate previsti da specifici piani o progetti, purchè valutati compatibili con la stabilità delle sponda e con il regime del corso d'acqua di riferimento; in tal caso, gli interventi dovranno rispondere a quanto previsto dal Quaderno di Ingegneria naturalistica approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 ed essere corredati da adeguato piano di manutenzione.

5 ATTIVITA' VIETATE LUNGO I CORSI D'ACQUA

Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti, è vietata:

1. la copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 art. 115 e del relativo regolamento di applicazione regionale;
2. la formazione di opere con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque;
3. il posizionamento longitudinalmente in alveo di infrastrutture (gasdotti, fognature, acquedotti tubature e infrastrutture a rete in genere) che riducano la sezione del corso d'acqua; in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrare, posizionandole a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dall'alveo, in modo da impedirne il danneggiamento per erosione del corso d'acqua stesso. Inoltre i tratti d'alveo soggetti ad interventi di questo tipo andranno periodicamente monitorati nonché soggetti ad interventi di manutenzione adeguati;
4. l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
5. la realizzazione di opere che impediscano l'accesso al corso d'acqua;
6. il danneggiamento, lo sradicamento e l'incendio dei ceppi degli alberi, delle piantagioni e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono gli argini dei corsi d'acqua;
7. qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini, loro accessori e manufatti attinenti;
8. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, restringendovi la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;

6 ATTIVITA' VIETATE ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO

All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite:

1. la realizzazione di nuove tombinature e/o coperture non inquadrabili tra i ponti;
2. la realizzazione di attraversamenti mediante l'intubamento dei corsi d'acqua;

3. l'occupazione e la riduzione delle aree d'espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene;
4. l'edificazione di manufatti edilizi, fabbricati o di infrastrutture in genere, salvo quelle consentite previa autorizzazione ed indicate nell'art. 6.2.2. Si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni (D.G.R. 7663 del 08/04/1986);
5. qualsiasi tipo di recinzione od interclusione che comportino impedimento e/o limitino la possibilità di accesso alla fascia di rispetto;
6. qualunque manufatto, opera o piantagione che possa ostacolare l'uso cui sono destinate le fasce di rispetto;
7. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, oltre ai movimenti di terra, anche provvisori che non consentano l'accessibilità al corso d'acqua;
8. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, restringendovi la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque; l'impianto di nuove colture ad eccezione di quelle sottoposte a una previa regolamentazione e controllo delle quantità e modalità di somministrazione di concimi organici ed inorganici secondo il codice di buona pratica agricola (D.M. 19/04/99) o secondo piani di concimazione o disciplinari specifici in vigore nei rispettivi territori amministrativi;
9. il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di rifiuti;
10. ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
11. l'apertura di cavi, fontanili e simili, onde evitare l'alterazione della superficie freatica mediante il drenaggio la falda.

7 ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

1 ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE LUNGO I CORSI D'ACQUA

Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti nella normativa nazionale e regionale ed i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R. 12/2005, potranno essere realizzati, previa concessione rilasciata dall'Autorità idraulica competente, i seguenti lavori ed opere:

1. in generale le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni connessi al corso d'acqua stesso;
2. le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna, es. gabbionate per la protezione degli argini) realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo. Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua: la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno di centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
3. la formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per lo stabilimento di comunicazione ai beni, ai guadi ed ai passi dei fiumi e torrenti;
4. la ricostruzione, purché senza variazioni di posizione e forma, di ponti, ponti canali, botti sotterranee e simili esistenti negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi scolatoi pubblici e canali demaniali;
5. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico, di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
6. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
7. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.
8. la realizzazione degli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature ed infrastrutture a rete in genere), secondo le modalità specificate nel presente Regolamento, la realizzazione di attraversamenti a raso, purché opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico, è ammessa esclusivamente su tratti del reticolo idrografico minore che presentino una portata idrica significativa solo in concomitanza di fenomeni meteorici o

qualora, se opportunamente documentato e motivato, altre soluzioni tecniche presentino notevoli problemi tecnico–realizzativi o d'impatto ambientale;

9. la realizzazione di attraversamenti di manufatti al di sotto dell'alveo, comunque posizionati a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dall'alveo, ed eseguiti con accorgimenti atti ad impedirne il danneggiamento per erosione del corso d'acqua stesso;
10. l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altre materie dei corsi d'acqua. Qualunque concessione di dette estrazioni può essere limitata o revocata ogni qualvolta venga riconosciuta dannosa al regime delle acque e agli interessi pubblici o privati.
11. sottopassaggi pedonali o carreggiabili e relative rampe di collegamento;
12. la formazione di presidi ed opere a difesa delle sponde;
13. la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque, per la derivazione e la captazione per approvvigionamento idrico (autorizzazione/concessione alla derivazione di competenza provinciale);
14. scarichi di fognature private per acque meteoriche previa verifica, da parte del richiedente l'autorizzazione, della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate;
15. scarichi di acque industriali o provenienti da depuratori gestiti da enti pubblici previa verifica, da parte del richiedente l'autorizzazione, della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate;
16. la copertura dei corsi d'acqua limitatamente ai casi previsti dall'art. 115 del D.Lgs n. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

8 ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO

All'interno delle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, fermi restando i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R. 12/2005, sono consentiti, previa concessione/autorizzazione:

1. la manutenzione, la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili;
2. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
3. interventi di sistemazione a verde;

4. la realizzazione di piste ciclabili, della viabilità di campagna, di manufatti tecnici ed opere similari, purché, la loro realizzazione, non alteri il regime idraulico del corso d'acqua e purché impostati nel rispetto della natura e della sicurezza degli utilizzatori. La loro realizzazione è comunque subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Autorità Idraulica Competente per il reticolo minore;
5. gli interventi di manutenzione degli edifici esistenti;
6. la realizzazione di interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente, né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
7. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
8. la realizzazione degli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature ed infrastrutture a rete in genere); la realizzazione di attraversamenti a raso, purché opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico, è ammessa esclusivamente su tratti del reticolo idrografico minore che presentino una portata idrica significativa solo in concomitanza di fenomeni meteorici o qualora, se opportunamente documentato e motivato, altre soluzioni tecniche presentino notevoli problemi tecnico – realizzativi o d'impatto ambientale;
9. la realizzazione di attraversamenti di manufatti al di sotto dell'alveo, comunque posizionati a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dall'alveo, ed eseguiti con accorgimenti atti ad impedirne il danneggiamento per erosione del corso d'acqua stesso;
10. rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
11. la formazione di presidi ed opere a difesa del corso d'acqua;
12. la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque in caso di piene;
13. la manutenzione, senza variazioni di posizione e forma, dei fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto;
14. posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;

15. movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno purché finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza del rischio idraulico;
16. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
17. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
18. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto;
19. l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idraulico del bacino di riferimento;
20. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definire dal suddetto decreto legislativo;
21. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
22. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave.

9 INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURE D'URGENZA

E' consentita l'effettuazione, senza la preventiva concessione idraulica, richiedendo la sola autorizzazione provvisoria, di tutte quelle attività che

rivestano carattere di urgenza ai fini della tutela dell'incolumità pubblica e della sicurezza di opere pubbliche.

La valutazione delle condizioni di urgenza deve essere svolta dall'Autorità idraulica competente che a seguito della richiesta rilascia, se del caso, la sopra citata autorizzazione provvisoria.

Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza d'interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e devono preservare la funzionalità e la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Il soggetto attuatore dovrà comunque richiedere il rilascio della concessione entro 60 giorni dall'avvio dei lavori.

Gli interventi realizzati dalle strutture regionali competenti in materia di sistemazioni idrauliche non necessitano delle preventive autorizzazioni e concessioni idrauliche.

Non sono soggette al pagamento di canone le occupazioni di aree demaniali per la realizzazione di opere destinate alla funzione di difesa degli abitati e delle infrastrutture dalle piene e/o da altri rischi idrogeologici, eseguite direttamente dall'Autorità idraulica o su sua prescrizione.

10 OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ESECUZIONE DI INTERVENTI SUL RETICOLO MINORE

Il progetto di ogni opera sul corso d'acqua del reticolo idrico minore ed all'interno della relativa fascia di rispetto dovrà essere corredato da uno studio idrologico e idraulico che verifichi le condizioni idrauliche di deflusso di piene con tempo di ritorno di almeno 100 anni.

Le nuove opere, particolarmente nelle zone esterne alle aree edificabili previste dal vigente P.G.T., dovranno assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

1 Manutenzione dei corsi d'acqua

Con riferimento alla pubblicazione "*Criteri e tecniche per la manutenzione del territorio ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico*", a cura del Ministero

dell'Ambiente, e sulla base delle tipologie di manutenzione descritte dalle Autorità di Bacino Po, risultano in genere ammessi:

a) Interventi sugli alvei:

1. rimozione rifiuti solidi e taglio della vegetazione in alveo di ostacolo al deflusso regolare delle piene orientativamente trentennali;
1. ripristino della sezione di deflusso dell'alveo con eliminazione dei materiali litoidi di ostacolo al regolare deflusso;
2. ripristino sezione di deflusso in corrispondenza dei ponti e opere d'arte;
3. rimozione dei depositi nelle opere idrauliche minori;
4. ripristino della funzionalità dei tratti coperti per riportarli a luce libera;
5. rinaturazione delle sponde, intesa come protezione al piede delle sponde dissestate od in frana con strutture flessibili spontaneamente rinaturabili;
6. restauro dell'ecosistema ripariale, compresa l'eventuale piantagione di specie autoctone;
7. rimozione di alberi pericolanti sui versanti o impluvi prospicienti il corso d'acqua principale oggetto di manutenzione.

b) Interventi sulle opere di difesa idraulica:

1. manutenzione degli argini e delle opere accessorie mediante taglio della vegetazione sulle scarpate, ripristino di scoscendimenti delle sponde, ricarica di sommità arginale, conservazione e ripristino del paramento, manutenzione dei manufatti connessi (chiaviche, scolmatori, botte a sifone, parte edilizia, apparecchiature elettriche, meccaniche e carpenterie metalliche connesse al funzionamento di paratoie e impianti di sollevamento, etc.), drenaggio delle infiltrazioni che attraversano i corpi arginali;
2. posa di diaframmi impermeabili lungo le arginature per contenere la linea di saturazione delle acque ed evitare la formazione di pericolosi sifonamenti e conseguenti cedimenti arginali;
3. rinaturazione delle protezioni spondali (scogliere, gabbionate, etc.) con tecniche di ingegneria naturalistica;
4. manutenzione e completamento delle protezioni spondali dissestate, utilizzando ove possibile le tecniche di ingegneria naturalistica;
5. ripristino dell'efficienza delle opere trasversali (briglie, salti di fondo, soglie) in dissesto; svuotamento periodico delle briglie selettive;
6. opere di sostegno delle sponde e dei versanti del corso d'acqua a carattere locale e piccole opere idrauliche di modeste dimensioni realizzate con

materiali reperiti in loco (legno e pietrame) e l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;

7. ripristino della stabilità dei versanti prospicienti le sponde dei corsi d'acqua mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
8. ripristino e manutenzione delle opere di ingegneria naturalistica.

11 OPERE DI REGIMAZIONE IDRAULICA

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) devono essere finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobio-logica, favorendone la fruizione pubblica. Esse devono essere concepite privilegiando, compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica, le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Nuove arginature e/o nuove protezioni spondali, che dovessero essere messe in opera, dovranno essere progettate in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde e di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

L'efficienza delle nuove opere dovrà essere garantita da uno specifico programma di manutenzione.

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

12 OPERE DI ATTRAVERSAMENTO

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

E' facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale Direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori e comunque in relazione all'importanza del corso d'acqua. Il progetto dovrà in ogni caso essere accompagnato da una relazione idrologico-idraulica che ne attesti il corretto dimensionamento per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni ed un franco di 1 metro tra l'intradosso del manufatto ed il livello di massima piena ($T = 100$ anni). In casi eccezionali, per infrastrutture di modesta importanza su corsi d'acqua di piccole dimensioni, potranno essere accettati tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate.

Si dovrà verificare che le opere siano coerenti con l'assetto idraulico del corso d'acqua e non comportino alterazioni delle condizioni di rischio idraulico e siano compatibili con gli effetti indotti da possibili ostruzioni delle luci ad opera di corpi flottanti trasportati dalla piena ovvero di deposito anomalo di materiale derivante dal trasporto solido.

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

Le portate di piena dovranno essere valutate secondo le direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione e dovranno essere confrontate con i valori indicativi della portata al colmo di piena individuati a seguito di appositi studi idraulici nel territorio comunale, presso i settori del reticolo idrico minore storicamente suscettibili ad esondazioni.

In ogni caso i manufatti di attraversamento comunque non dovranno:

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

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

La realizzazione di attraversamenti a raso, purché opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico, è ammessa esclusivamente su tratti del reticolo idrico minore che presentino una portata idrica significativa solo in concomitanza di fenomeni meteorici o qualora, se opportunamente documentato e motivato, altre soluzioni tecniche alternative presentino notevoli problemi tecnico – realizzativi o d'impatto ambientale.

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

13 COPERTURE E/O TOMBINATURE DI CORSI D'ACQUA

Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

E' comunque consentita la copertura dei corsi d'acqua, da parte dell'Ente Pubblico, per opere che siano riconosciute di pubblica utilità, accertata la compatibilità idraulica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.

La fascia di rispetto dei corsi d'acqua attualmente coperti è finalizzata a garantire spazio sufficiente per effettuare ispezioni e/o opere di manutenzione straordinaria.

Per i corsi d'acqua coperti esistenti o nuovi, all'imboccatura dovranno essere realizzati sistemi atti a impedire o ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiale sedimentale o flottante. Detti sistemi (tipo griglie filtranti ecc.) dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non ridurre la sezione utile di deflusso (mediante allargamenti dell'alveo od altro) ed assicurare una facile manutenzione.

Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredato da uno specifico piano di manutenzione.

Manufatti di ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. Il piano di scorrimento nei manufatti deve rispettare la linearità della livelletta della canalizzazione in uscita dei manufatti stessi.

I manufatti di cui sopra devono avere dimensioni tali da considerare l'agevole accesso per il personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo. Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e di manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza opportuna tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto.

In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni della Circolare Ministero LL. PP. – Servizio Tecnico Centrale – 7 gennaio 1974, n. 11633 *Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto*: “i pozzetti di ispezione non potranno distare tra loro più di 20-25 metri quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 per sezioni praticabili”. Sono pertanto vietate nella fascia di rispetto tutte le opere che comportano impedimento alla possibilità di accesso alle ispezioni ed alla manutenzione e/o la possibilità di ripristino o di realizzazione di nuove ispezioni.

14 VARIAZIONI DI TRACCIATO DEI CORSI D'ACQUA

Potranno essere autorizzati progetti di modifica dei tracciati dei corsi d'acqua finalizzati al miglioramento delle condizioni idrauliche ed ambientali del territorio interessato.

Il progetto dovrà riguardare sia il corso d'acqua che la relativa nuova fascia di rispetto.

15 SCARICHI IN CORSI D'ACQUA

L'autorizzazione di scarichi nei corsi d'acqua ai sensi del presente Regolamento è rilasciata solamente sotto l'aspetto della quantità delle acque recapitate ed è da intendersi complementare, e mai sostitutiva, all'autorizzazione allo scarico, sotto l'aspetto qualitativo, rilasciata dalla Provincia.

La materia è normata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, al quale si rimanda, che prevede l'emanazione di una direttiva in merito da parte dell'Autorità di Bacino.

In generale dovrà essere verificata, da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.

In attesa dell'emanazione della suddetta direttiva e in assenza di più puntuali indicazioni si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal P.T.U.A.

(Programma di Tutela e Uso delle Acque – Regione Lombardia), che indica i parametri di ammissibilità di portate addotte ai corsi d'acqua che presentano problemi di insufficienza idraulica.

I limiti di accettabilità di portata di scarico fissati sono i seguenti:

- 1) 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali e industriali;
- 2) 40 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso prevedendo accorgimenti tecnici, quali vasche di dissipazione di energia, per evitare l'innescare di fenomeni erosivi nel corso d'acqua ricettore.

Nell'impossibilità di convogliare le acque di scarico in corsi d'acqua si rende necessario prevedere sistemi autonomi di laminazione o smaltimento consistenti in bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche (vasche volano).

16 FABBRICATI E SIMILI ESISTENTI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per i fabbricati ed impianti esistenti all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico sono ammessi, previa autorizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza variazione di posizione e forma.

E' sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione.

Potranno essere autorizzati interventi che prevedano parziale demolizione con miglioramento delle condizioni idrauliche e di accesso per manutenzione. In ogni caso tali interventi non dovranno pregiudicare la possibilità futura di recupero dell'intera area della fascia di rispetto alle altre funzioni cui è deputata con priorità al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corpi idrici.

Nel caso di fabbricati esistenti che, per cattiva o mancata manutenzione, costituissero rischio per il deflusso delle acque, l'Amministrazione provvederà a sollecitare i proprietari all'esecuzione delle opere necessarie a ridurre il rischio (non esclusa la demolizione), assegnando un tempo limite per l'esecuzione dei lavori.

In caso di inadempienza da parte dei proprietari l'Amministrazione Comunale potrà intervenire direttamente addebitando l'onere dell'intervento ai proprietari.

17 NUOVE LOTTIZZAZIONI

In relazione ai corsi d'acqua non demaniali, ubicati nelle aree edificabili previste dal P.G.T. comunale, è consentito presentare progetti di sistemazione idraulica attraverso:

1. la sostituzione di terminali irrigui o di corsi d'acqua aventi l'unica funzione di allontanamento delle acque meteoriche dalla superficie oggetto di studio con la rete comunale di fognatura bianca;
2. lo spostamento di corsi d'acqua in alveo privato con permuta del terreno già interessato dal vecchio alveo con quello interessato dal nuovo tracciato.

La realizzazione del nuovo percorso dovrà essere effettuata ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006 e, in ogni caso, l'assetto urbanistico della lottizzazione dovrà assicurare gli interventi di manutenzione del corso d'acqua. A riguardo, nell'ambito del piano di lottizzazione si ritiene consigliabile l'affiancamento al nuovo corso d'acqua di aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici e/o delle strade e/o di zone a verde pubblico. Solo in casi eccezionali è consentito il contatto diretto con zone a verde privato; in ogni caso dovrà essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo.

I progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno essere corredati:

1. da relazione idraulica a firma di un tecnico qualificato che giustifichi le scelte progettuali adottate e ne evidenzi le miglirie sotto l'aspetto della funzionalità idraulica;
2. da una relazione ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 115 del D. Lgs. 152/2006;
3. dalla proposta di individuazione delle fasce di rispetto in conformità al presente regolamento;
4. della individuazione delle eventuali opere soggette a concessione ed ai canoni regionali di polizia idraulica;
5. dalle domande di concessione compilate in conformità al presente regolamento per ogni opera idraulica di cui al punto precedente.

18 RECINZIONI O OPERE DI PROTEZIONE

All'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore sono ammesse in deroga esclusivamente le recinzioni, a condizione che vengano realizzate secondo tipologie costruttive che le rendano completamente removibili in caso di necessità o su espresso ordine da parte dell'Amministrazione competente; in tal caso dovrà comunque essere salvaguardata una fascia di almeno 1,5 m di inedificabilità assoluta e l'accesso per ispezioni e manutenzioni ordinarie almeno dalla sponda opposta a quella interessata dalle opere.

Suddette opere dovranno essere espressamente autorizzate, previo acquisizione di impegno scritto alla loro rimozione da parte del soggetto interessato in ogni caso venga richiesto dall'Amministrazione competente sul corpo idrico di riferimento; in tal caso, il soggetto titolare della recinzione non potrà chiedere alcun indennizzo o risarcimento danni derivanti dalla rimozione della struttura.

19 CORSI D'ACQUA UTILIZZATI AI FINI IRRIGUI

- a) Nel caso di corsi d'acqua del reticolo idrico minore utilizzati per l'approvvigionamento e la condotta di acque per l'irrigazione, i soggetti titolari della concessione o utilizzatori dell'acqua irrigua sono obbligati a provvedere alla ordinaria manutenzione del corso d'acqua e a rendere noti al Comune le modalità e i tempi d'esercizio delle loro attività, specialmente per quanto attiene all'approvvigionamento, alla manovra di paratoie e di chiuse e alle attività di manutenzione, fornendo il nominativo e il recapito del responsabile dei lavori. In ogni caso, l'attività irrigua dovrà essere compatibile con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche.
- b) Tutti gli interventi sui corsi d'acqua irrigui, anche se non facenti parte del reticolo idrico minore, dovranno essere volti al mantenimento e al ripristino, ove necessario, dell'efficienza delle canalizzazioni.
- c) Gli interventi di sostanziale modifica e di riassetto di canalizzazioni agricole, qualora non appartenenti al reticolo idrico minore, dovranno essere autorizzati ai fini idraulici secondo quanto previsto dal successivo punto 20.

20 INTERVENTI SUI CANALI IRRIGUI, DI COLO E ARTIFICIALI IN GENERE

- Qualsiasi soggetto (pubblico o privato) intenda procedere ad interventi di modifica, alla soppressione o alla realizzazione di canali irrigui e/o di colo,

anche se non appartenenti al reticolo idrico principale o minore, dovrà chiedere espressa autorizzazione all'Autorità comunale competente, allegando il provvedimento di cui al successivo comma b).

- Allo scopo di valutare le interferenze idrauliche dell'opera o dell'intervento in progetto di cui al comma precedente con il reticolo idrico esistente, a cura del Richiedente dovrà essere individuato il bacino idrografico di competenza ed il relativo corpo idrico che costituisce la destinazione finale delle acque di colo, al cui organo competente in materia di polizia idraulica dovrà essere richiesto specifico provvedimento di autorizzazione/concessione per il recapito delle nuove acque di colo.
- Nel caso di canali artificiali realizzati per la derivazione e l'uso in concessione di acque pubbliche, aventi rilevante importanza idraulica o ambientale e, come tali, compresi nel reticolo idrico minore di competenza comunale, valgono le norme di polizia idraulica applicabili ai corsi d'acqua del predetto reticolo, fatti salvi i diritti d'uso, di proprietà e gli obblighi derivanti dagli atti di costituzione e di concessione e dagli statuti consortili.
- Per comprovate ragioni tecniche o ambientali i predetti canali potranno essere modificati sia per quanto riguarda il tracciato che la struttura, l'impermeabilizzazione e la copertura solo se gli interventi e le opere da eseguire siano idraulicamente compatibili. L'esecuzione di dette opere è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica ed all'emissione dell'autorizzazione ai fini idraulici secondo le procedure di cui al presente Regolamento.
- Tutti gli interventi sui corsi d'acqua inerenti pratiche irrigue, anche se non inseriti nel reticolo idrico minore, dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa.
- Al termine dei tempi di esercizio della pratica irrigua tutte le paratoie e chiuse andranno rimosse o alzate in modo da consentire il naturale deflusso delle acque. Tale obbligo andrà inoltre rispettato nel caso di eventi alluvionali o allarme idrogeologico anche nei periodi in cui la pratica irrigua viene esercitata.

21 OBBLIGO DEI PROPRIETARI FRONTISTI O DEI PROPRIETARI DEI MANUFATTI POSTI SU CORSI D'ACQUA E NELLE FASCE DI RISPETTO

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

- a) tener sempre bene efficienti i fossi e le rive che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nelle aste del reticolo;
- b) aprire tutti quei nuovi fossi o scoli che siano necessari per il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
- c) rimuovere immediatamente alberi, tronchi e grossi rami delle piantagioni laterali alla fascia o al corso d'acqua, che per impeto del vento o altra causa, producano interferenza con l'area inclusa nella fascia o con il corso d'acqua;
- d) mantenere in buono stato la sponda o la riva del corso d'acqua, anche mediante decespugliazione e/o potatura delle essenze arboree.

Chiunque sia autorizzato all'esecuzione d'attraversamenti (ponti, reti tecnologiche, ecc.), formazione d'opere di difesa o altra opera lungo il corso d'acqua ha l'obbligo:

- 1. di mantenere costantemente in buono stato le opere eseguite;
- 2. di effettuare, a sua cura e spese, la pulizia ordinaria del tratto di corso d'acqua interessato dal manufatto e tutte le eventuali riparazioni o modifiche che il Comune e/o gli Organi Competenti riterranno di ordinare nell'interesse del buon regime del corso d'acqua.

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

22 DOCUMENTAZIONE PER RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE

L'iter amministrativo per il rilascio di concessioni/autorizzazioni deve essere conforme alle "Linee Guida di Polizia Idraulica", Titolo III della D.G.R. 8/5324 del 02-08-2007, alla L.R. 30/1999 nonché alla L. 241/1990.

La concessione idraulica, ai sensi del R.D. 523/1904, interessa quei soggetti pubblici o privati che intendano eseguire interventi nell'alveo di un corso d'acqua pubblico o su superfici appartenenti al demanio idrico catastalmente definite, ovvero, per qualsiasi altro motivo intendano occupare, temporaneamente o in modo permanente, anche in subalveo o per via aerea, superfici appartenenti al

demanio idrico. Tutte le acque sono definite pubbliche (ex art. 144 del D. Lgs. 152/2006), ma i contenitori sono definiti demaniali ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 822 del Codice Civile.

Le istanze di **concessione** (con occupazione – temporanea o permanente - o attraversamenti di area demaniale) **e/o di autorizzazione** (senza occupazione o attraversamento di area demaniale, es. autorizzazione quantitativa allo scarico) all'esecuzione delle opere ammissibili dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale corredate da:

1. **Relazione descrittiva**, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con descrizione delle opere in progetto e relative caratteristiche tecniche, contenente:
 - l'inquadramento territoriale (luogo, foglio mappa e mappale);
 - la descrizione delle ragioni alla base della realizzazione dell'opera o dell'intervento;
 - le caratteristiche tecniche dell'opera o dell'intervento;
 - l'assunzione di responsabilità per l'esecuzione e mantenimento delle opere;
 - le verifiche idrauliche di portata;
 - l'attestazione che le opere o gli interventi non comportano conseguenze negative sul regime delle acque; che le opere vengono eseguite senza pregiudizi di terzi e di assunzione dell'onere di riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere, atti e fatti connessi;
 - la dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua per manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. **Relazione idrologica-idraulica**, con individuazione della piena e della portata critica di progetto (con tempo di ritorno di almeno 100 anni), nonché delle verifiche idrauliche di compatibilità (redatta da un ingegnere idraulico iscritto all'albo);
3. **Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica**, nei casi previsti dal D.M. 11-03-1988, dal D.M. 14-01-2008 e secondo le indicazioni dello Studio Geologico (L.R. 12/2005);
4. **Relazione di compatibilità ambientale** con particolare riferimento alla possibilità di accesso per manutenzione e alla possibilità di assicurare il

mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici;

5. **Piano di manutenzione delle nuove opere o degli interventi** del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto;

6. **Documentazione fotografica**;

7. **Elaborati grafici** consistenti in:

- estratto mappa originale o in copia della planimetria catastale con indicazione delle opere;
- corografia in scala 1:10.000 (CTR);
- estratto o in copia del P.G.T. del Comune;
- eventuale profilo del corso d'acqua con indicazione delle opere;
- sezioni trasversali del corpo idrico (di rilievo e di progetto) debitamente quotate;
- planimetria progettuale con ubicazione delle opere rispetto a punti fissi e particolari costruttivi delle opere e c.a. se previsti;
- planimetria con sovrapposizione delle opere di progetto e della planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate;

8. **Altri eventuali Allegati**:

- pareri o autorizzazioni di Consorzi di Bonifica o Irrigui;
- convenzioni tra proprietario e richiedente;
- nulla osta ai fini ambientali (L. 1497/39 e 431/85) se zona soggetta a vincolo;
- autorizzazione vincolo idrogeologico se zona soggetta.

La documentazione su elencata dovrà essere presentata in n. 3 copie.

Nel caso l'intervento ricada in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico (L.R. 8/76 art. 25) la richiesta di autorizzazione idraulica dovrà venir presentata contestualmente.

Le concessioni ed autorizzazioni rilasciate dovranno contenere indicazioni riguardanti condizioni, durata e norme alle quali sono assoggettate; in caso di occupazione di area demaniale è previsto il pagamento di un canone stabilito dalla D.G.R. 1 agosto 2003 N. 7/13950 (Allegato C).

23 CAUZIONI

Il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone.

La cauzione sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.

24 CANONI DI POLIZIA IDRAULICA

All'espletamento delle funzioni di polizia idraulica e delle attività di manutenzione dei corsi d'acqua sono destinati i proventi dei canoni regionali derivanti dall'occupazione dell'alveo del reticolo idrico minore, così come individuati nell'Allegato C alla D.G.R. n. VII/13950 del 1/8/2003. Per il reticolo minore, di competenza comunale, i suddetti canoni sono introitati dai Comuni.

Gli introiti derivanti dai canoni di polizia idraulica sono incassati dai Consorzi di Bonifica per tutti i corsi d'acqua di loro competenza e utilizzati per la gestione e la manutenzione degli stessi corsi.

Le modalità di riscossione dei suddetti canoni, addizionali o imposte e della costituzione del deposito cauzionale relativi alle concessioni per l'uso dei beni del demanio idrico sono disposte dal Decreto Dirigente Unità Organizzativa del 28/10/2003, n. 17984.

Le modalità di riscossione dei suddetti canoni, della cauzione e ogni altro onere, fermo restando le indicazioni della D.G.R. 7868/2002 e D.G.R. 13950/2003 e s.m.i., sono determinate dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento normativo.

Gli importi dei canoni contenuti nell'Allegato C alla D.G.R. n. 7/13950/2003 sono assoggettati a revisione annuale in proporzione diretta alla media dei valori calcolati distintamente dall'Istituto Centrale di Statistica per il costo della vita e per i prezzi all'ingrosso (D.L. 2/10/1981, n. 546, convertito con modificazioni nella Legge 1/12/1981, n. 692).

I canoni sono dovuti per anno solare e versati anticipatamente entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento o come meglio specificato dal provvedimento normativo comunale sopra indicato.

Il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni ai fini idraulici è subordinato al versamento di un importo cauzionale, pari alla prima annualità del canone, che verrà restituito al termine della concessione o dell'autorizzazione stessa qualora nulla osti. La cauzione, prestata a garanzia degli obblighi derivanti dal rilascio di

atti di concessione, è dovuta per importi superiori ad € 258,23 (L.R. 17 Dicembre 2001 n° 26).

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere il pagamento delle spese d'istruttoria della pratica.

25 SANZIONI

Le sanzioni di legge previste nei casi di non osservanza delle presenti disposizioni scattano dalla data di adozione del presente Regolamento.

26 DANNI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO

Nessuno potrà chiedere all'Amministrazione Comunale il risarcimento di danni a fabbricati, piantagioni od altro situati all'interno delle fasce di rispetto causati da esondazioni o da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria ai corsi d'acqua se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione Comunale, abbia effettuato l'intervento.

27 AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Qualora l'area oggetto d'intervento ricada nella zona soggetta a vincolo paesistico, il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia – Direzione Territorio e Urbanistica – U. O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle sub-delegate, dagli Enti competenti individuati dal D.Lgs. 42/2008, dal D. lgs. 63/2008, dalla L. 14/2009 e dalla L.R. 18/1997 e s.m.i.

28 PROCEDURE PER CONCESSIONI NEL CASO DI INTERVENTI RICADENTI NEL DEMANIO: MODIFICHE O RIDEFINIZIONI DELLE AREE DEMANIALI

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

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

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 115 comma 4 del d.lgs. 152/2006, le aree del demanio fluviale di nuova formazione ai sensi della L. 37/1994 non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

Per l'espletamento delle competenze autorizzatorie e concessorie concernenti il reticolo idrico, i Comuni potranno utilizzare i decreti e disciplinari tipo approvati con D.d.g. n° 25125 del 13 Dicembre 2002 (allegati A, B, C, D), adeguandoli secondo le disposizioni previste dal proprio ordinamento.

29 RIPRISTINO DI CORSI D'ACQUA A SEGUITO DI VIOLAZIONI IN MATERIA DI POLIZIA URBANA

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere al ripristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

30 NORME TRANSITORIE

1 DURATA DEL REGOLAMENTO E POSSIBILITÀ DI ADEGUAMENTO

L'Autorità Idraulica di Controllo, in considerazione di nuove conoscenze scientifiche e tecnologiche, di studi o indagini di maggior dettaglio, di errori debitamente accertati dalla Regione, di variazione della perimetrazione delle aree conseguenti alla formazione delle opere di messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, di rischi residuali, sussistenti anche a seguito della realizzazione di interventi, nonché in considerazione di sopravvenute situazioni di pericolosità o di rischio, può procedere, acquisendo il parere positivo regionale, ad un aggiornamento degli elaborati che individuano e regolamentano il Reticolo Idrico Minore.

2 INTERVENTI EDILIZI SANABILI AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

1. Relativamente alle domande di concessione ed autorizzazione in sanatoria di opere abusivamente realizzate sul reticolo idrico minore, l'Autorità Idraulica Competente, previa verifica di compatibilità idraulica e del rispetto delle norme del presente Regolamento, può esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85.

2. Il parere dell'Autorità Idraulica Competente può prevedere l'imposizione di opportuni accorgimenti tecnico costruttivi e/o di misure e cautele per la tutela della pubblica e privata incolumità sotto forma di prescrizioni.
3. In caso di non compatibilità idraulica delle stesse, verrà imposto il ripristino dei luoghi mediante l'applicazione della procedura prevista dall'art. 14 della L. 47/85.

31 VALUTAZIONE SITUAZIONI PREGRESSE

Dall'entrata in vigore del presente piano, sono considerate non sanabili, tutte quelle situazioni e quegli interventi che sono stati realizzati in difformità delle presenti norme e che non hanno acquisito alcuna autorizzazione comunale o dall'Autorità Idraulica Regionale.

Art. 10 INDICI E PARAMETRI

1. *L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal P.d.R., sono regolate dall'applicazione degli indici e dei parametri delle presenti norme.*
2. *Le specifiche disposizioni relative ai gradi di sensibilità paesistica integrano le singole norme contenenti indici e parametri urbanistici.*
3. *In considerazione delle specifiche disposizioni di materia paesistica contenute negli articoli di riferimento, quanto disposto dal precedente comma del presente articolo non trova applicazione nei seguenti ambiti territoriali:*
 - a) *aree agricole (di cui all'articolo 27 delle presenti norme);*
 - b) *aree agricole di salvaguardia (di cui all'articolo 28 delle presenti norme);*
 - c) *ambiti esclusi dalla trasformazione urbanistica (di cui all'articolo 29 delle presenti norme).*

Art. 11 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

11.1 Altezza dei fabbricati (H)

L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata tra la quota 0,00 del piano stradale esistente o previsto o del marciapiede, ove esistente e l'intradosso del solaio dell'ultimo piano o l'altezza media ponderale dell'ultimo solaio abitabile, se inclinato.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 80 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse, al loro intradosso tra l'imposta ed il colmo.

Negli edifici industriali l'altezza H è misurata all'imposta delle strutture di copertura anche in presenza del carroponete.

Negli edifici agricoli l'altezza H è misurata all'imposta delle strutture di copertura.

Il piano naturale di campagna, ai soli fini dell'edificazione, potrà subire modificazioni con la realizzazione di sbancamenti non superiori a 1,50 m.

Il piano naturale di campagna modificato a seguito della progettazione di piani attuativi dovrà essere determinato, in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite.

In assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna.

Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli che normano gli ambiti del P.d.R. sono da intendersi quali altezze massime.

Negli edifici residenziali con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti ed i coronamenti che non superino 1,00 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.

Nel caso di copertura con struttura costituita da travetti ed assito, l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.

Potrà essere ammesso il superamento delle altezze previste negli ambiti del P.d.R. solo per i volumi tecnici che dovranno essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.

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

11.2 Superficie Territoriale (ST)

La superficie territoriale, misurata in mq è la superficie complessiva di un'area di intervento.

11.3 Superficie Fondiaria (SF)

La superficie fondiaria, misurata in mq è la superficie dell'area di pertinenza delle costruzioni (lotto edificabile) al netto delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

11.4 Superficie Lorda di Pavimento (SLP)

La superficie lorda di pavimento, misurata in mq è la somma delle superfici dei singoli piani sia fuori terra che cantinati o seminterrati, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature. Non sono conteggiati nel computo delle SLP rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:

- 1. i vani che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici.*
- 2. gli spazi di sosta e di manovra delle autovetture, biciclette, carrozzine, mezzi di trasporto per persone disabili, compresi gli spazi di accesso.*
- 3. le superfici dei piani interrati, seminterrati e dei sottotetti, qualora non abbiano i requisiti di abitabilità ed abbiano un'altezza massima inferiore a ml. 2,70 nel caso di piani interrati o seminterrati ed un'altezza minima inferiore o uguale a ml. 0,70 ed un'altezza massima utile inferiore o uguale a ml. 2,60. per quanto riguarda i sottotetti praticabili (dovranno sussistere entrambi le condizioni).*
- 4. le superfici delle cantine al servizio degli alloggi ed i relativi disimpegni.*
- 5. le terrazze, i balconi, le logge, i portici.*
- 6. negli insediamenti industriali, i vani per gli impianti tecnici, di depurazione, silos e serbatoi esterni. Si considerano impianti tecnici gli impianti necessari al funzionamento dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico ed idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza).*

11.5 Superficie Utile (SU)

La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al D.M. 10 maggio 1977 n° 801 e successive modificazioni ed integrazioni così come specificata nei successivi Decreti Ministeriali, Delibere e Circolari Regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

11.6 Superficie Coperta (SC)

La superficie coperta, misurata in mq., è la proiezione orizzontale del perimetro esterno della costruzione edificato fuori terra, comprese le murature, le logge, i balconi, le gronde e gli sbalzi in genere eccedenti i ml. 2,00 di profondità, i portici, le autorimesse, ed i fabbricati accessori (depositi, serre, tettoie, porticati, i vani contenenti gli impianti tecnici ecc..)

E' consentita la realizzazione di gazebo in ferro od in legno esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale;*
- b) sia aperto su tutti i lati e con copertura costituita esclusivamente da teli;*
- c) l'altezza massima non sia superiore a ml. 2,70;*
- d) la struttura sia ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 1,50, salvo convenzione con la proprietà confinante.*
- e) per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio, turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra per una superficie massima pari al 100% della SLP avente la destinazione sopraindicata. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta.*
- f) nei giardini di pertinenza degli edifici destinati anche parzialmente a residenza, è sempre ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi da giardino, purché totalmente in legno, nella misura massima di mq. 4,00 di superficie coperta e con altezza massima pari a ml. 2,20; tali depositi sono esclusi dal conteggio della superficie coperta.*

11.7 Volume

E' il volume realizzabile al di sopra della quota 0,00, calcolato moltiplicando la SC per H (in ml.), nonché le parti interrato se destinate a residenza, anche se saltuaria, ad uffici, a magazzino, a depositi al servizio di attività commerciali.

La quota 0,00 ai fini del calcolo del volume, in considerazione della presenza della falda acquifera alla quota di ml. -1,50 rispetto alla quota del terreno naturale, è considerata quella a quota ml. +1,50 dalla quota del terreno naturale esistente corrispondente alla quota di calpestio del piano terra sia in presenza del piano seminterrato che in presenza del solo piano terra.

Sono salvaguardate le disposizioni della L. R. n° 26 del 20 aprile 1995 riguardanti “le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica”.

Non sono conteggiati nel computo dei volumi:

- a) logge, porticati e sporti di ogni tipo;*
- b) le cabine secondarie ENEL;*
- c) i coronamenti dell'edificio ed i volumi contenenti gli impianti tecnici collocati al di sopra dell'ultimo piano utilizzato.*

11.8 Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superficie coperte, anche di uno stesso edificio, così come definita al precedente art. 11.6.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a ml. 4,00.

Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici non sono considerati distacchi i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a ml. 2,00.

Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di ml. 6,00, salvo convenzione tra le parti confinanti per l'edificazione in aderenza.

La presente norma non si applica in caso di interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'art. 9 del D.M. n° 1444 del 2 aprile 1968.

Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti alla data di adozione delle presenti norme, a confine purché di altezza massima inferiore a ml. 3,00 in colmo.

Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.

11.9 Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale, della superficie coperta edificata fuori terra dai confini del lotto edificabile, esclusi gli accessori di stretta pertinenza dei fabbricati, quali ad esempio gronde, sporti per balconi, ballatoi, scale di accesso a sbalzo e simili, purché non superino i ml. 2,00.

Non sono considerate, nella determinazione dei distacchi dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati.

Le piscine dovranno rispettare la distanza minima dai confini di ml. 2,00 misurati dai bordi della vasca.

Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambi le seguenti condizioni:

- a) mantenimento del distacco tra i fabbricati di cui all'art. 11.8;*
- b) stipula di apposita convenzione registrata e trascritta tra le parti confinanti.*

11.10 Arretramento dalle strade

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

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata, di cui sia convenuta la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del P.d.R. o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade, e comunque quelli stabiliti dal Codice della Strada, dal relativo regolamento e dalle altre norme connesse.

Le cabine elettriche e le guardiole di custodia possono derogare al rispetto delle distanze minime prescritte nelle norme dei singoli ambiti.

Art. 12 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

- 1. Ai sensi dell'articolo 63 comma 1bis della L. R. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni, si definiscono sottotetti i volumi soprastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.*

2. *Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 comma 8 delle presenti norme.*
3. *Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; esso è ammesso in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme. In applicazione dell'articolo 65 comma 1 della L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:*
 - a) *aree agricole;*
 - b) *aree agricole di salvaguardia;*
 - c) *aree di salvaguardia;*
 - d) *ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.*
4. *Con l'esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della S.L.P. complessiva:*
 - a) *esistenti alla data del 31/12/05;*
 - b) *assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05;*
 - c) *assentiti sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05;*
 - d) *gli edifici interessati devono essere serviti da tutte le urbanizzazione primarie ovvero in presenza d'impegno alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori;*
 - e) *sia assicurata, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m per la superficie relativa;*
 - f) *siano rispettate tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;*
 - g) *siano rispettati i requisiti di visibilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;*
 - h) *esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.*
10. *Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi per assicurare*

l'osservanza dei requisiti di areoilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti. Inoltre è consentita la modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza della falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici prevista dalle norme del P.d.R.

- 11. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'art. 81 della L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.*
- 12. La denuncia di inizio attività deve contenere l'esame dell'impatto paesistico e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica od il giudizio di impatto paesistico di cui al precedente comma 6.*
- 13. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista di 1,00 mq ogni 10,00mc della volumetria resa abitativa con un massimo di 25,00 mq per ciascuna nuova unità immobiliare.*

Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé, per i propri successori od aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

Non sono assoggettati al versamento, di cui al comma precedente, gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.
- 9. I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della L. R. 15/07/1996 n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero del titolo IV, capo I, della L. R. e successive modificazioni ed integrazioni, non*

possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso.

Art. 13 *DEFINIZIONE DEGLI INDICI*

13.1 Indice Territoriale (IT)

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume realizzabile, come definito dal precedente art. 11.7 e la superficie del comparto interessato sia che l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire oppure essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo.

In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengono destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, escluse le sedi stradali pubbliche esistenti o previste, non coperte dal retino di zona.

13.2 Indice Fondiario (IF)

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile, come definito dal precedente art. 11.7 e la superficie del lotto edificabile.

Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione dei piani particolareggiati o di lottizzazione, sia in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.

Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da fabbricati già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente art. 11.7.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione, salvo l'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.

13.3 Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie fondiaria (SF).

13.4 *Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)*

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie territoriale (ST).

13.5 *Rapporto di copertura (RC)*

E' il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF) o la superficie territoriale (ST) di un comparto di piano attuativo.

Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di fabbricati esistenti che si intende conservare.

13.6 *Volume Predeterminato*

E' il valore assoluto di volume come definito all'art. 11.7, che è prescritto per ogni singolo lotto o comparto.

Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

13.7 *Utilizzazione predeterminata*

E' il valore assoluto di SLP, come definita all'art. 11.4, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

13.8 *Copertura predeterminata*

E' il valore assoluto di superficie coperta come definita all'art. 11.6 per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

13.9 *Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria*

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade a servizio degli insediamenti ed attrezzature relative quali: aree di sosta e di parcheggio, ivi compresi gli spazi di manovra, piste ciclabili e percorsi pedonali;*
- b) reti idriche, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;*
- c) pubblica illuminazione;*
- d) verde di arredo stradale ed urbano;*

e) spazi per la raccolta dei rifiuti.

13.10 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

1. asili nido e scuole materne;
2. scuole elementari e medie inferiori;
3. attrezzature civiche (centri civici, amministrativi, culturali, sociali, sanitari, assistenziali, ricreativi);
4. attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali);
5. verde pubblico;
6. impianti sportivi;
7. cimiteri.

13.11 Volumi di edifici di carattere produttivo

Al fine della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della Legge 122/89 e dell'art. 66 della L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, i volumi dei nuovi fabbricati a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di ml. 3,10.

13.12 Permesso di Costruire Convenzionato

Il Permesso di Costruire Convenzionato (P.d.C.C.) è obbligatorio in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 31 Legge 1150/42 e degli art. 10 e 36 della L. R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni. Alla domanda del permesso di costruire deve essere allegata la Convenzione Urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione.

La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche.

Il permesso di costruire dovrà inoltre definire le eventuali opere pubbliche che verranno eseguite in sostituzione della monetizzazione consentita dello standard urbanistico e dello standard di qualità.

Qualora l'entità dell'intervento e le destinazione di uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di

opere pubbliche, la Convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.

13.13 Parcheggi ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/89

L'art. 9 della Legge 122/89 (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), potrà essere applicato esclusivamente per gli immobili già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti.

Art. 14 COINVOLGIMENTO DEI PRIVATI NELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Controllo delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Come previsto dall'articolo 12 del DPR 380/01, qualora venga accertato dall'Amministrazione Comunale l'esistenza di una grave insufficienza delle urbanizzazioni, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni e l'onere della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali.

In questo caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario relativo al completamento delle urbanizzazioni e l'impegno ad eseguire tutte le opere necessarie nel termine di tre anni.

Per tutte le aree di nuova edificazione dovrà essere prevista, contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi, la realizzazione delle opere di fognatura conformi alle normative vigenti.

2. Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

All'interno del centro abitato la carenza di almeno una delle seguenti infrastrutture costituisce grave insufficienza urbanizzativa:

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

Art. 15 USO DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

15.1 Uso del territorio

Per uso del territorio e dei fabbricati compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono tutte le opere edilizie o le modificazioni dei terreni previste o consentite nelle varie aree del P.d.R.

15.2 Destinazioni

Per destinazioni esistenti s'intendono quelle a cui sono adibite i fabbricati con le relative pertinenze scoperte. Al fine dell'accertamento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali esistenti prima dell'adozione del piano per i fabbricati sprovvisti del titolo abilitativo, mentre per i fabbricati realizzati con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso.

15.3 Elenco delle destinazioni d'uso

A. RESIDENZA

a1 residenza agricola

Sono i fabbricati destinati a coloro che prestano prevalentemente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualifica spetta soltanto ai nuovi fabbricati nelle aree agricole ovvero agli edifici esistenti nelle aree agricole espressamente individuati.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di fabbricati a destinazione agricola produttiva.

La SLP di ciascuna residenza non potrà superare i 180,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993 n. 557 e successive modificazioni ed integrazioni.

a2 residenza extra agricola in aree agricole, aree di salvaguardia ed ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Sono le abitazioni di coloro che non svolgono la propria attività nell'ambito di aziende agricole, anche se il fabbricato che li comprende è collocato in area agricola.

a3 residenza di servizio

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

a4 residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

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

B. TURISMO

b1 alberghi

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

C. DIREZIONALE

c1 uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in fabbricati (autonomi e non).

Tali attività consociate in unità a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, etc., a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie di qualunque dimensione.

c2 studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi alle persone ed alle imprese.

D. COMMERCIALE

d1 esercizi di vicinato

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti.

I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile.

d2 media struttura di vendita

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

d3 grande struttura di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 1.500 mq

d4 centro commerciale

Una grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'art. 4 del D. L. 114/98 e successive modificazioni ed integrazioni. Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche.

d5 autosaloni ed esposizioni merceologiche

Agli esercizi che hanno per oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e da consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzatoria derivante dal computo della superficie di vendita nella misura massima di 1/10 della SLP.

d6 pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, spazi relativi ai ritrovi notturni, sale ricreative (sale giochi, etc.).

d7 distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al dettaglio del carburante con le relative strutture pertinenziali quali bar, officine, autolavaggi ecc...

E PRODUTTIVO

e1 produttivo extra agricolo in aree agricole

Sono le strutture e gli impianti per lo svolgimento delle attività produttiva ubicati in area agricola, ma non adibiti all'uso agricolo.

e2 artigiano di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste, prive di qualsiasi emanazioni inquinanti ed a stretto servizio della popolazione. Nella destinazione sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigiano di servizio deve essere compatibile con la residenza.

e3 attività non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati ad attività non di servizio ed ubicati in ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

e4 artigiano ed industria

Sono comprese nell'industria ed artigiano tutte le attività per la produzione di beni e relative lavorazioni intermedie, nonché le attività di demolizione e recupero. Si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività.

E' ammessa l'attività commerciale all'ingrosso e di servizio alle attività produttive fino ad un massimo di mq. 1.500 di SLP per ogni unità immobiliare.

E' inoltre ammessa l'attività commerciale al dettaglio per i soli generi alimentari e secondo la tipologia dell'esercizio di vicinato esclusivamente per le merceologie abbinabili alla vendita all'ingrosso, nonché per le merci ingombranti ed a consegna differita.

Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri.

e5 attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione.

Lo svolgimento dell'attività estrattiva è subordinato e definito nelle relative determinazioni regionali e provinciali in materia.

e6 depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo la tipologia e prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci.

F AGRICOLO

f1 fabbricati al servizio dell'azienda agricola

Sono gli immobili adibiti al ricovero di macchinari agricoli, all'immagazzinamento dei foraggi, dei mangimi zootecnici ed in generale dei prodotti derivanti dall'attività agricola e le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

f2 allevamenti a carattere familiari (così come definiti dalle normative vigenti)

Sono le strutture destinate al ricovero degli animali.

f3 allevamenti zootecnici con limite di stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione degli animali con il seguente numero di capi:

- 1. bovini (con esclusione dei vitelli a carne bianca), equini: numero massimo di 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 900 q.li*
- 2. ovini e caprini con numero massimo di 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 100 q.li*
- 3. suini e vitelli a carne bianca con numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 100 q.li*
- 4. conigli con numero massimo di 2.300 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 100 q.li*
- 5. polli, tacchini, galline, anatre, faraone, struzzi nel numero massimo di 2.300 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 100 q.li*
- 6. allevamento e pensioni di cani con numero massimo di 15 capi.*

f4 allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto f3

Sono le strutture destinate all'allevamento di bovini, ovini, caprini, equini, suini, polli, galline ovaiole, conigli, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero di animali e con un peso vivo allevato superiore ai limiti indicati nella precedente categoria f3, nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

f5 serre

Sono manufatti edilizi che consentono, attraverso il controllo della luce, della temperatura e dell'umidità, la produzione di ortaggi, frutta, fiori e piante.

f6 attività di agriturismo

Comprendono gli immobili a ricezione, in base alle normative vigenti, e le attrezzature adibite per lo svago e le attività sportive.

G STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

g1 sale da ballo e discoteche

Si riferiscono a tutti gli spazi destinati al ballo ed ai relativi servizi connessi.

g2 parcheggi privati

Sono i parcheggi privati di singoli fabbricati, ad essi legati da vincolo pertinenziale come previsto dalla Legge 12/89.

Tali parcheggi possono essere realizzati nel sottosuolo o sopra suolo a seconda che vengano realizzate opere di edificazione o di sistemazione delle superfici adibite a tale uso.

Nel caso che la realizzazione dei parcheggi implichi affluenza di pubblico in quanto collegati con attività produttive, commerciali e di interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari di apertura delle attività.

Per le varie destinazioni è prescritta nelle presenti norme la dotazione minima di parcheggi necessari.

La dotazione di parcheggi privati è obbligatoria nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti per la parte ampliata e nelle ricostruzioni assimilate alle nuove costruzioni.

La superficie del parcheggio deve avere una dimensione minima di ml. 5,00 x 2,50 e di ml. 5,00 x 2,00 in caso di parcheggio in linea in fregio alla viabilità esistente, oltre naturalmente alle corsie di stretto servizio del parcheggio.

Sono inoltre ammesse, come previsto dalle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

Art. 16 PIANI ATTUATIVI

- 1. La documentazione da presentare per i piani attuativi dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 6/30267 del 25 luglio 1997.*
- 2. Documenti da allegare alla convenzione:*
 - a) relazione illustrativa dell'intervento;*

- b) *schema di convenzione contenente: l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria o sua monetizzazione se prevista; l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o l'assunzione degli oneri sostitutivi l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed i tempi e le modalità di esecuzione;*
- c) *estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà di cui al piano attuativo;*
- d) *stralcio dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente;*
- e) *planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con indicato: le curve di livello, presenze naturalistiche ed ambientali, eventuali presenza di vincoli idrogeologici o paesaggistici e per gli edifici il rilievo quotato, sezioni e prospetti (in scala 1:100);*
- f) *relazione paesistica conforme alle disposizioni contenute nella DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045;*
- g) *relazione geologica particolareggiata per le aree inserite nel vincolo idrogeologico;*
- h) *planivolumetrico (in scala 1:500, oppure di maggior dettaglio), con l'indicazione delle aree adibite ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune; indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere; indicazione, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria con destinazione residenziale e della SLP prevista con destinazione;*
- i) *progetto di massima delle opere di urbanizzazione relative alle strade, parcheggi ed agli impianti tecnologici con conformità degli scarichi alla L. R. 27 maggio 1985 n.62;*
- l) *per quanto riguarda la rete elettrica, il lottizzante deve attenersi a quanto previsto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, nella Circolare del Ministero LL PP del 13/01/1970 n.227; in particolare deve allegare, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ente erogatore dell'energia elettrica che attesti l'avvenuto accordo in merito alla ubicazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di*

trasformazioni per le quali l'Amministrazione Comunale dovrà esprimere il proprio parere per quanto riguarda la posizione e l'aspetto della costruzione.

Art.17 RISPARMIO ENERGETICO

a Certificazione energetica degli edifici

- a1.** *Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per edifici residenziali nuovi e ristrutturati, qualora i lavori di ristrutturazione abbiano interessato almeno il 50% della superficie calpestabile, deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica all'UTC.*
- a2.** *Il costruttore o il proprietario dovranno richiedere al Comune l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica.*
- a3.** *Ai fini di rendere chiaro il fabbisogno termico dell'edificio, per consentire ai residenti di capire i costi di gestione dell'edificio stesso, la Targa Energetica, indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente ed in maniera visibile.*
- a4.** *Per l'ottenimento dell'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica il costruttore od il proprietario dovranno presentare una richiesta corredata da una scheda tecnica elaborata da un tecnico abilitato contenente le informazioni che attestano la classe di fabbisogno energetico dell'edificio e le principali caratteristiche impiantistiche dello stesso e dalla documentazione tecnica in grado di dimostrare che i dati riportati nella scheda tecnica sono coerenti e risultanti da un calcolo energetico; per i nuovi edifici è opportuno fare riferimento alla relazione tecnica presentata ai fini della Legge 10/91.*
- a5.** *L'Amministrazione Comunale, verificata la congruità della documentazione, procederà a rilasciare Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica che avranno una validità di 10 anni. La validità potrà essere estesa per un periodo di ulteriori cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla L 10/91, presenteranno una dichiarazione attestante che, nell'edificio, i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.*

Negli edifici esistenti, al fine di garantire la certificazione, il competente ufficio accetta la documentazione anche disgiunta da una formale pratica di titolo abilitativo.

a6. *La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie, contraddistinte da apposita lettera (dalla A alla G):*

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

Il fabbisogno energetico indicato nell'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere calcolato tenendo in considerazione il riscaldamento ed il raffrescamento. L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento (kWh/anno), rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

a7. *L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà inoltre informazioni relative al fabbisogno e consumi:*

- 1. Il fabbisogno energetico per la produzione di acqua calda, espresso sempre in kWh/mq; dovrà essere calcolato rapportando il fabbisogno energetico per l'intero anno richiesto per la produzione di acqua calda, dal quale dovrà essere detratta l'energia fornita dall'impianto solare termico, alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate;*
- 2. Il consumo energetico per il riscaldamento e acqua calda, calcolato dalla somma del rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per riscaldamento e il rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento e il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico e per la produzione di acqua calda ed il rendimento medio annuo del generatore di calore per la produzione di acqua calda;*
- 3. Il fabbisogno specifico per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo) calcolato dalla differenza tra il fabbisogno energetico stimato*

(indicativamente 2500÷3500 kWh/anno) e l'energia eventualmente fornita da un impianto solare fotovoltaico, espressa sempre in kWh/anno, rapportati alla superficie utile dell'edificio;

- 4. il consumo di energia primaria per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo), ricavato dal rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici ed il rendimento medio di produzione pari a 0,37 espresso sempre in kWh/mq anno;*
- 5. Il consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio ricavato dalla somma del consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda e del consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici, espresso sempre in kWh/mq.*

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

- 1. generatori di calore ad alta efficienza;*
- 2. sistemi di riscaldamento radianti;*
- 3. sistemi di regolazione locale;*
- 4. sistemi di recupero dell'aria di ventilazione;*
- 5. sistemi di cogenerazione;*
- 6. pompe di calore;*
- 7. sistemi di controllo dell'illuminazione;*
- 8. sistemi di illuminazione a basso consumo;*
- 9. sistemi di automazione degli impianti.*

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

- 10. sistemi fotovoltaici;*
- 11. sistemi fotovoltaici integrati;*
- 12. impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;*
- 13. impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;*
- 14. impianti termici a biomassa;*
- 15. sistemi solari passivi;*
- 16. tecniche di raffrescamento passivo.*

a8. La Targa Energetica riporterà:

- La classe fabbisogno termico specifico per il riscaldamento (da A a G);*

- *La classe di consumo relativa al consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio (da A a G).*

B Volumi tecnici

b1. *I volumi tecnici (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, stazioni di pompaggio etc.) devono essere compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.*

b2. *E' subordinata al provvedimento autorizzativo la realizzazione di manufatti tecnici.*

C Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

c.1 *Norme, ambito d'applicazione, sanzioni*

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

c.2 *Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili*

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti nell'ambiente, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione da allegare alla domanda di rilascio del titolo abilitativo.

Quanto sopra vale anche per gli impianti dei fabbricati di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso.

La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per quanto riguarda gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su fabbricati con destinazione non residenziale.

Salvo documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, i fabbricati di nuova costruzione dovranno essere posizionati lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45°.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere utilizzati vetri doppi con intercapedine contenente gas a bassa conduttività.

Quanto sopra vale anche per gli edifici esistenti oggetto di opere di ristrutturazione.

c3. *E' consigliato l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.*

c4. *E' consigliata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario per i nuovi fabbricati ad uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo.*

Il dimensionamento dell'impianto a pannelli solari termici deve essere fatto in maniera tale da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria per il periodo in cui l'impianto di riscaldamento è spento; in linea generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua superiore al 50 % del fabbisogno energetico.

c5. *I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, con le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'installazione:*

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa; i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;*
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante.*

c6. *E' consigliata la previsione di installazione di pannelli solari fotovoltaici, con allacciamento alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.*

D Risparmio energetico invernale

d1 *I fabbricati dovranno essere progettati e costruiti in modo da avere una sensibile riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo*

sul fabbricato, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e privilegiando l'integrazione energetica gratuita.

d2 *Per i nuovi fabbricati e per quelli oggetto di interventi di ristrutturazione, per i quali devono essere applicate le verifiche previste dalla Legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni, i tamponamenti dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:*

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - pareti esterne: | 0,35 W/mq K; |
| - coperture: | 0,30 W/mq K; |
| - basamenti su terreno (o cantine): | 0,50 W/mq K; |
| - pareti e solette: | 0,70 W/mq K; |
| - serramenti: | 2,30 W/mq K. |

d3. *Non è considerato volume l'aumento di spessore di murature esterne per esigenze di isolamento o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15 cm. per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm. per quelli di nuove costruzioni. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.*

E. Contenimento dei consumi idrici

Per la riduzione del consumo idrico, è necessario l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici.

Tale norma si applica ai servizi igienici negli appartamenti ed in quelli riservati al personale di tutti i fabbricati di nuova costruzione. Per i fabbricati esistenti si applica nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

Le cassette di scarico installate devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo compreso tra i 5 e i 7 litri.

F Normativa per l'installazione di apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

f1. *Viene definita la presente norma in attuazione dell'art. 3 comma 13 della Legge 249 del 31 luglio 1997 che disciplina i criteri di installazione degli apparati di*

ricezione televisiva satellitari per la salvaguardia degli aspetti ambientali e paesaggistici.

- f2. L'installazione degli apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve tenere in considerazione la salvaguardia del decoro, dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.*
- f3. E' vietata, se non per fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grande dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale.*
- f4. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche destinate alle comunicazioni degli Enti Militari, Forze di Polizia, degli Enti Regionali, e Protezione Civile.*
- f5. Tutti i fabbricati costituiti da più unità abitative di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione generale, possono installare antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari con distribuzione via cavo nelle singole unità abitative.*

G Regolamento per l'installazione di condizionatori

L'installazione di condizionatori o di altre apparecchiature tecnologiche con l'esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve tenere in considerazione il decoro, l'aspetto estetico ed il rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

E' vietata l'installazione di condizionatori all'esterno di balconi, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori od altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul lato opposto alla pubblica via. In caso di impossibilità di soddisfare tale requisito, la posizione dovrà essere valutata con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 18 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

- 1. Il territorio comunale, in base alla vigente legislazione urbanistica, è suddiviso nei seguenti ambiti:*
 - a) nuclei di antica formazione*
 - b) ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale*

- c) *ambiti del tessuto urbano consolidato di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale*
 - d) *ambiti del tessuto urbano consolidato relativi ad aree libere da edificare a destinazione prevalentemente residenziale*
 - e) *ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati*
 - f) *ambiti del verde urbano di salvaguardia*
 - g) *ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva*
 - h) *ambiti del tessuto urbano consolidato relativi ad aree libere da edificare a destinazione prevalentemente produttiva*
 - i) *ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva interessati da piani attuativi già convenzionati*
 - l) *ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente commerciale*
 - m) *ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente ricettiva-ristorativa*
 - n) *ambiti delle aree agricole*
 - o) *ambiti delle aree agricole di salvaguardia*
 - p) *ambiti delle aree di salvaguardia*
 - q) *ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica*
 - r) *ambiti di trasformazione (Documento di Piano)*
 - s) *ambiti dei distributori di carburante*
 - t) *aree per servizi pubblici o di interesse pubblico (Piano dei Servizi)*
2. *Negli articoli successivi sono precisate le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni eseguite.*
3. *Per la determinazione del peso insediativo residenziale vengono assunte, quali quote di volume pro capite, a seconda della tipologia edilizia, i seguenti parametri:*
- a) *per fabbricati unifamiliari e bifamiliari* 180mc/abitante
 - b) *per fabbricati plurifamiliari a blocco edilizio* 100mc/abitante
- Per edifici con tipologia a blocco edilizio si intendono gli edifici con almeno tre unità abitative aggregate: a schiera, in linea, a corte.*
4. *Per la cessione dei servizi pubblici, i parametri minimi sono:*

- a) *residenza 30,00mq/ab di cui almeno 5,00mq/ab destinati a parcheggio con accesso dalla strada pubblica o di uso pubblico ed almeno 7,00mq/ab destinati a parcheggio con spazio di manovra esclusivo*
- b) *direzionale* 100% della SLP
- c) *esercizi di vicinato* 100% della SLP
- d) *medie strutture di vendita* 120% della SLP
- e) *grandi strutture di vendita* 200% della SLP
- f) *produttivo* 20% della SLP
- e) *alberghiero* 100% della SLP

5. Standard di qualità

Per standard di qualità si intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici da cedere al Comune finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla classificazione urbanistica dell'area.

Tale tipologia di servizio può essere così articolata:

- a) *cessione delle aree nello stato di fatto in cui si trovano*
- b) *cessione aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria*
- c) *sola realizzazione delle opere di urbanizzazione su aree con destinazione a servizi pubblici*
- d) *pagamento di somme di denaro, anche ad integrazione dei casi di cui sopra, necessarie alla realizzazione di opere pubbliche indicate nel piano triennale delle opere ed eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale*

Art. 19 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. *Il Piano delle Regole fissa il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale presenti sul territorio comunale. Sono individuati i seguenti nuclei: Brandico, Castelgonelle e Ognato.*
2. *Il P.G.T. individua i nuclei di antica formazione, individuati in base ai catasti storici, che hanno mantenuto abbastanza inalterati sia l'impianto storico che le caratteristiche architettoniche ed ambientali. Oltre ai fabbricati, il perimetro comprende la viabilità di origine storica, piazze, giardini, parchi, orti e broli che si possono indicare come parte integrante degli insediamenti di antica formazione.*

3. *Nelle aree inedificate all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) sono vietate le nuove costruzioni, fatte eccezione per gli ambiti eventualmente sottoposti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato e per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.*
4. *Il perimetro dei N.A.F. coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 della Legge 457/78 e della L.R. 12/2005 e s. m. e i. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nel perimetro dei N.A.F., dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con idonei interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudicano la stabilità degli edifici, non sono ammesse sostituzioni, alterazioni, false imitazioni. Gli interventi ammessi devono essere finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dell'impianto storico urbanistico ed edilizio con particolare riferimento alle strade, piazze, cortili e coni di visuale; tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, nonché delle volumetrie esistenti con esclusione delle eventuali superfettazioni da demolire.*
5. *Le modalità di intervento nei N.A.F. tengono conto delle definizioni dell'art. 31 della Legge 457/1978 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, applicate alle categorie tipologiche ed agli elementi specifici delle singole unità immobiliari al fine di ottenere il massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone la salvaguardia e la conservazione. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.*
6. *Nei N.A.F., gli interventi previsti dal P.G.T. si attuano mediante Piano Attuativo Convenzionato, Permesso di Costruire Convenzionato ed interventi edilizi diretti (Permessi di Costruire, S.C.I.A. o D.I.A.). Nel caso di Piano Attuativo Convenzionato (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Programma Integrato di Intervento, estesi almeno ad un isolato o ad un comparto organico) o Permesso di Costruire Convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche. In presenza di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato verranno definiti i parametri relativi a:*
 - *destinazioni d'uso consentite ed escluse;*

- *rapporti tra spazi pubblici e privati;*
- *quantificazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune o sottoposte all'asservimento dell'uso pubblico oppure da monetizzare;*
- *definizione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche che dovranno essere rispettose del contesto storico – artistico ed ambientale.*

Ad esclusione dei fabbricati di cui alle categorie A1 – A2 – A3 per i quali l'altezza massima di piano è l'altezza esistente mantenendo il profilo planimetrico esistente, l'andamento e la pendenza delle falde, è ammessa la modifica della sagoma altimetrica per i sottotetti aventi altezza media di ml. 1,50 che possono diventare abitabili fino al raggiungimento dell'altezza media interna di ml. 2,40.

- *nel caso di interventi edilizi diretti (Permesso di Costruire, S.C.I.A. o D.I.A.) questi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle specifiche norme per ogni categoria, nonché nel rispetto del volume esistente salvo quanto specificato nel comma precedente. Nell'ipotesi di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non viene considerata modifica altimetrica, ed è pertanto ammessa la realizzazione di elementi strutturali (cordoli in c.a.) che comportino un aumento massimo dell'altezza di cm. 30, con esclusione di quegli edifici in cui c'è la presenza di gronde, elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.*
7. *Gli interventi consentiti devono essere fatti nel rispetto delle strutture e delle forme architettoniche originali quali: volte, soffitti in legno di particolare pregio, logge, portici, portali, balconi in legno o pietra, contorni di finestre, camini, cornicioni ecc..*
 8. *Le altezze interne esistenti fino ad un minimo di ml. 2,40 per i locali abitabili, salvo diverse indicazioni per le singole categorie, sono modificabili in senso migliorativo mediante spostamento dei solai. È inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla L. R. 12/2005 e s.m. e i. nel rispetto delle altezze esistenti salvo quanto previsto al precedente comma 6.*
 9. *Ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente dovrà essere ispirato al rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie ed al miglioramento della qualità funzionale in base alle seguenti norme generali:*
 - *per gli edifici delle categorie A1 e A2, anche se all'interno di Piani Attuativi, non potranno subire modifiche i profili esterni planimetrici ed altimetrici né*

modificate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti secondo le norme specifiche di categoria e nemmeno l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi estranei rispetto alla situazione originaria; nel caso dovesse essere necessario integrare il rapporto aereoilluminante in base alle prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene, sono consentite aperture in falda del tetto (tipo velux o simili); è inoltre ammessa la creazione di abbaini e di tasche nelle falde purchè nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto;

- non sono consentiti rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, graniglia lucida o granulare, intonaco stollato, materiali plastificati ed intonaci plastici;*
- le nuove aperture di facciata, quando consentite dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per il materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciate;*
- per quanto riguarda la chiusura di logge e porticati, se consentita dalle specifiche delle singole categorie di intervento, l'intervento deve essere rispettoso delle caratteristiche del fabbricato esistente e deve essere effettuato esclusivamente con elementi trasparenti che dovranno garantire la leggibilità degli elementi strutturali. La chiusura dei portici e delle logge non è mai ammessa negli edifici in cui è previsto l'intervento di restauro e risanamento conservativo (categoria A1);*
- non è consentito l'uso di copertura in cemento, metallo, plastica o fibrocemento; le coperture dovranno essere del tipo inclinato e realizzate con materiali esistenti nel contesto storico;*
- è vietata la creazione di divisioni dei cortili interni ai Nuclei di Antica Formazione con recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra, cotto o ghiaietto;*
- è vietato il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni esistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate mentre le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere conformi al carattere storico-ambientale del contesto;*

- *le gronde ed i coronamenti devono essere mantenuti nelle dimensioni e forme preesistenti ed eventualmente rifatti con i materiali tradizionali in legno od intonaco seguendo le madanature esistenti;*
- *per quanto riguarda le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei Nuclei di Antica Formazione deve essere predisposta campionatura sul posto. Il colore delle facciate deve in via prioritaria riprendere quello originale, nel caso non fosse possibile individuare il colore originale dovrà essere utilizzato un colore che si adegui armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti;*
- *non è consentita l'asportazione o la distruzione di tutti gli elementi architettonici esistenti sia all'interno che negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati (insegne in pietra, lavatoi, fontane ecc.);*
- *eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate conformemente con le tipologie esistenti storiche. I muri esistenti di origine storica dovranno essere tutelati e valorizzati; pertanto non potranno essere demoliti sia totalmente che parzialmente. Eventuali interventi di ricostruzione parziale e di manutenzione devono essere realizzati con materiali e finiture similari alla tipologia storica esistente.*

10. Norme relative alle categorie tipologiche

Categoria A1: EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE

Trattasi degli edifici con valore monumentale per il loro interesse storico – artistico e pertanto sono soggetti a conservazione integrale sia per quanto riguarda gli esterni che gli interni; sono ammessi esclusivamente interventi di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Il consolidamento statico deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici; è ammessa altresì la ricostruzione degli elementi architettonici – decorativi nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originali. Nell'eventualità di interventi sopradescritti, dovranno essere eliminate eventuali esistenti superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.

Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale classificati in modo erroneo in altra categoria, valgono le norme del presente comma.

Categoria A2: FABBRICATI DI PREGIO STORICO, AMBIENTALE E TIPOLOGICO

Trattasi di quegli edifici che rispetto al tessuto residenziale di origine storica, emergono per la qualità architettonica e per la presenza di elementi decorativi di facciata, di porticati, loggiati o di altri elementi storico-tipologico.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e di s.l.p. esistente e lascino inalterato il profilo di sedime e la linea di colmo e di gronda. È vietato lo spostamento interno dei solai rispetto alla posizione originale mentre è consentita la variazione dei tavolati divisorii nel caso non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio. Interventi di ristrutturazione sono consentiti esclusivamente con preventiva approvazione di Piano Attuativo. È sempre vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2 compresi nel Piano Attuativo stesso e, nel caso di ristrutturazione con Piano Attuativo, l'aumento del volume e della s.l.p. esistente. È di norma vietata la chiusura di logge e porticati esistenti; nel caso di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato è possibile valutare la possibilità di chiusura degli stessi. L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

Categoria A3: EDIFICI DI VALORE STORICO AMBIENTALE

Trattasi di edifici sorti in epoche diverse, non sempre classificabili tipologicamente ma che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo.

Per questi edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono inoltre ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione, e senza aumento di volume esistente lasciando inalterate le sagome planolatimetriche, salvo la comprovata necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È consentita la chiusura di logge e porticati esclusivamente con elementi trasparenti per l'intera altezza.

È altresì consentito, per motivate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, lo spostamento dei solai dalla posizione originale. Con il Piano Attuativo o con il Permesso di Costruire Convenzionato è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. In questo caso è ammesso lo spostamento delle aperture preesistenti e la creazione di nuove aperture.

Categoria A4: FABBRICATI GIA' TRASFORMATI O NUOVI SENZA VALORE AMBIENTALE

Trattasi di fabbricati già oggetto di interventi di ristrutturazione con alterato l'originaria struttura oppure edifici moderni sorti prevalentemente dopo gli anni '50. Per questi edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione. È ammessa la chiusura di logge e porticati finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate. È inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione nel limite della volumetria esistente anche senza il rispetto del sedime esistente.

Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato.

Categoria A5: FABBRICATI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

Trattasi degli edifici o corpi di fabbrica con strutture planimetriche, altezze, distanze e caratteristiche costruttive non omogenee all'ambiente circostante.

Per questi edifici è prevista la demolizione. Nel caso si trattasse di edifici condonati od autorizzati è ammesso il recupero volumetrico anche con uso residenziale previa presentazione di un Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato secondo le indicazioni del successivo comma 14. In caso contrario è ammesso il recupero volumetrico solo se finalizzato alla realizzazione di parcheggi pertinenziali.

11. Modalità di presentazione dei progetti dei N.A.F.

Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

- *estratto di mappa;*
- *estratto delle tavole operative del P.d.R.;*
- *rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (piante, prospetti e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio);*
- *sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;*

- *rilievo del verde e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni ecc...);*
- *documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;*
- *eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti ecc...);*
- *progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, debitamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;*
- *descrizione delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;*
- *relazione tecnica con la descrizione degli interventi che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione ecc..*

Per quanto riguarda la documentazione obbligatoria per la predisposizione dei Piani Attuativi sia quelli previsti con opportuna perimetrazione e sigla, sia quelli proposti autonomamente dagli operatori privati, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:

- *estratti catastali delle singole proprietà;*
- *rilievo altimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, il tutto corredato da opportune quotature;*
- *rilievo dello stato attuale dei prospetti;*
- *progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni e prospetti in scala adeguata;*
- *rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20 di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;*
- *adeguata documentazione fotografica;*
- *relazione storico-illustrativa e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento e ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e dei gradi di intervento previsti dal Piano;*
- *bozza di convenzione;*
- *progetto eventuali opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo;*
- *eventuali norme esecutive particolari.*

La documentazione sopra elencata vale anche per la predisposizione di titoli abilitativi convenzionati.

12. Norme per parcheggi e box

Nei Nuclei di Antica Formazione è consentito l'uso di spazi privati di superficie per posti auto pertinenziali a raso. Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di spazi per autorimesse purchè le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro; in particolare nei piani terreni degli edifici di categoria A2, A3 ed A4, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali.

13. Destinazioni d'uso

Sono di norma ammesse, oltre alle residenze, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- *attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);*
- *artigianato di servizio;*
- *attività turistico-ricettive e pubblici servizi;*
- *attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, terziario diffuso);*
- *servizi pubblici e di interesse pubblico generale.*

Sono escluse:

- *le attività agricole;*
- *le attività produttive;*
- *i distributori di carburante;*
- *gli impianti e le stazioni radio-base;*

Per quanto riguarda gli edifici monumentali di categoria A1, qualora si richieda un mutamento della destinazione originaria, possono essere trasformati per attività che risultino compatibili con gli impianti.

L'inserimento di medie strutture di vendita alimentari e non, è sempre assoggettato a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato con l'obbligo di studio specifico e di definizione dell'accessibilità e dei parcheggi pubblici e pertinenziali.

14. Incentivazioni e compensazioni all'interno dei N.A.F.

L'Amministrazione Comunale può introdurre tariffe agevolate per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi di recupero all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

All'interno degli stessi nuclei, previa approvazione di Piano di Recupero, anche in variante al Piano delle Regole, è possibile introdurre meccanismi di compensazione e perequazione a fronte della realizzazione di opere pubbliche, ovvero della realizzazione e cessione di servizi pubblici fondamentali per la riqualificazione urbana e sociale dei nuclei storici. Tali meccanismi possono anche riguardare la demolizione di edifici classificati in categoria A5 e la traslazione della volumetria preesistente in altro sito interno ai Nuclei di Antica Formazione, purchè il progetto urbanistico si ponga l'obbiettivo di riqualificare il contesto storico. A fronte dell'evidente interesse generale di una eventuale proposta di Piano di Recupero, sarà possibile attribuire un premio volumetrico non superiore al 10% della volumetria esistente.

Art. 20 NORMA GENERALE PER GLI AMBITI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Per gli edifici esistenti negli ambiti prevalentemente a destinazione residenziale che risultano con distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non conformi ai distacchi prescritti, è consentito il sopralzo della superficie coperta esistente nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga per quanto riguarda le distanze dai confini (previa convenzione con la proprietà confinante registrata e trascritta) e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare esclusivamente la normativa del Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra le pareti finestrate di edifici fronteggianti.

Art. 21 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Sono gli ambiti prevalentemente a destinazione residenziale con tipologia edilizia unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea ed a corte caratterizzati da più piani e da spazi comuni come vano scala e giardino.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:

- *attività direzionali*

- *esercizi di vicinato*
- *pubblici esercizi*
- *artigianato di servizio*

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia inizio Attività (D.I.A), Piano Particolareggiato (P.P.), Piano di Lottizzazione (P.L.).

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.P. - P.L. - P.R.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- a) *per la residenza 30,00 mq/ab di cui almeno 5,00 mq/ab destinati a parcheggio con accesso dalla strada pubblica o di uso pubblico, ed almeno 7,00 mq/ab destinati a parcheggio con spazio di manovra esclusivo*
- b) *direzionale* *100% della SLP*
- c) *esercizi di vicinato* *100% della SLP*
- d) *artigianato di servizio* *20% della SLP*

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

- a) *per la residenza* *100%*
- b) *per il direzionale* *50%*
- c) *esercizi di vicinato* *50%*
- d) *artigianato di servizio* *50%*

21.1 INDICI EDIFICATORI

- *Volume: Indice Fondiario (IF)* *mc/mq 1,5*
- *Incremento nei lotti saturi:* *volume 5%*
SLP 5%
SC 5%
- *Rapporto del verde permeabile: 30% della superficie fondiaria*
- *Altezza massima (H) : ml 9,50 con ultimo solaio orizzontale*
: ml 10,50 con ultimo solaio inclinato (l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo)

21.2 DISTANZE

- *dai confini pari a H/2 e mai < 5,00 ml*

- *dai fabbricati pari a H, mai < 10,00 ml*
- *dalle strade mai inferiore a 5,00 ml*

21.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. *Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml 0,80 e soprastante inferriata o rete di H massima di ml. 1,30.*
2. *Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale.*
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
3. *L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:*
 - a) *a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada*
 - b) *dal piano naturale di campagna negli altri casi*
 - c) *i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata od in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale se non muniti di apertura telecomandata a distanza; in questo caso i cancelli devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
4. *La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere una pendenza massima pari al 20%*
5. *I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml 1,20*

21.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA LEGGE 122/89

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

21.5 ALTRE NORME

1. *E' ammessa la realizzazione di locali accessori alla residenza (ripostigli, lavanderia, box ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale anche a confine previa convenzione registrata con le proprietà confinanti se non realizzati in aderenza a fabbricati esistenti.*
2. *Il volume degli accessori di cui al comma precedente, dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare l'indice definito al punto 21.1*
3. *Gli accessori di cui al comma 1 dovranno avere una altezza massima in colmo di ml 3,00 e di ml 2,40 di altezza media, dovranno avere la copertura in coppi o materiale simile e finiture che salvaguardino il decoro dell'insediamento.*
4. *E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti nell'ambito del presente articolo, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, a condizione che la vasca sia a distanza non inferiore a ml 2,00 dai confini di proprietà.*

Art. 22 AREE LIBERE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Si tratta dei lotti liberi non ancora edificati ed ubicati in prossimità o all'interno del tessuto urbano esistente.

L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di fabbricati residenziali con tipologie analoghe.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:

- *attività direzionali*
- *esercizi di vicinato*
- *pubblici esercizi*
- *artigianato di servizi*

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Piano Particolareggiato (P.P.), Piano di Lottizzazione (P.L.)

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.P.-P.L.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- a) *per la residenza 30,00 mq/ab di cui almeno 5,00 mq/ab destinati a parcheggio con accesso dalla strada pubblica o di uso pubblico, ed almeno 7,00 mq/ab destinati a parcheggio con spazio di manovra esclusivo.*
- b) *direzionale* *100% della SLP*
- c) *esercizi di vicinato* *100% della SLP*

d) *artigianato di servizio* 20% della SLP

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

- | | |
|-----------------------------------|------|
| a) <i>per la residenza</i> | 100% |
| b) <i>per il direzionale</i> | 50% |
| c) <i>esercizi di vicinato</i> | 50% |
| d) <i>artigianato di servizio</i> | 50% |

22.1 INDICI EDIFICATORI

- *Volume: Indice Fondiario (IF) mc/mq 1,5*
- *Rapporto del verde permeabile: 30% della superficie fondiaria*
- *Altezza massima (H): ml.7,00 con ultimo solaio orizzontale
ml.8,00 con ultimo solaio inclinato (l'altezza va riferita al
punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra
l'imposta ed il colmo)*

22.2 DISTANZE

- *Dai confini pari a $H/2$ e mai $< 5,00$ ml.*
- *Dai fabbricati pari a H e mai $< 10,00$ ml*
- *dalle strade mai inferiore a 5,00 ml.*

22.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. *Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml 0,80 e soprastante inferriata o rete di H massima di ml. 1,30.*
2. *Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno $2/3$ della loro superficie totale.
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.*
3. *L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:*
 - a) *a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada*
 - b) *dal piano naturale di campagna negli altri casi*

- c) *i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata od in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale se non muniti di apertura telecomandata a distanza; in questo caso i cancelli devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
- 4. *La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere una pendenza massima pari al 20%*
- 5. *I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml 1,20*

22.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA LEGGE 122/89

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

22.5 ALTRE NORME

- 1. *E' ammessa la realizzazione di locali accessori alla residenza (ripostigli, lavanderia, box ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale anche a confine previa convenzione registrata con le proprietà confinanti se non realizzati in aderenza a fabbricati esistenti.*
- 2. *Il volume degli accessori di cui al comma precedente, dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare l'indice definito al punto 21.1*
- 3. *Gli accessori di cui al comma 1 dovranno avere una altezza massima in colmo di ml 3,00 e di ml2,40 di altezza media, dovranno avere la copertura in coppi o materiale simile e finiture che salvaguardino il decoro dell'insediamento.*

Art. 23 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI

Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica sottoscritta in sede di pianificazione attuativa prima della data di adozione delle presenti norme.

Per ogni ambito, sono fatte salve le prescrizioni contenute nelle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definite dalle stesse.

Le presenti norme si applicano successivamente alla decadenza dei termini definiti nelle singole convenzioni urbanistiche.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:

- *attività direzionali*
- *esercizi di vicinato*
- *pubblici esercizi*
- *artigianato di servizio*

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

23.1 INDICI EDIFICATORI

- *Volume: Indice Fondiario (IF) mc/mq. 1.5*
- *Rapporto del verde permeabile: 30% della superficie fondiaria*
- *Altezza massima (H): ml 7,00 con ultimo solaio orizzontale
:ml 8,00 con ultimo solaio inclinato (l'altezza va riferita al
punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta
ed il colmo)*

23.2 DISTANZE

- *dai confini pari a $H/2$ e mai $<5,00$ ml*
- *dai fabbricati pari a H e mai $<10,00$ ml*
- *dalle strade mai inferiore a $5,00$ ml*

23.3 RECINZIONI MURI DI SOSTEGNO

1. *Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml 0,80 e soprastante inferriata o rete di H massima di ml. 1,30.*
2. *Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno $2/3$ della loro superficie totale.
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.*
3. *L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:*

- a) *a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada*
 - b) *dal piano naturale di campagna negli altri casi*
 - c) *i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata od in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale se non muniti di apertura telecomandata a distanza; in questo caso i cancelli devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
4. *La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere una pendenza massima pari al 20%*
 5. *I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml 1,20*

23.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA LEGGE 122/89

1. *Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml 0,80 e soprastante inferriata o rete di H massima di ml. 1,30.*
2. *Le nuove cancellate sovrastanti i muretti di cinta dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale.*
I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
3. *L'altezza dei muri divisorii e recinzioni verrà misurata:*
 - a) *a partire dal livello del marciapiede o, in mancanza, del piano stradale per i fronti verso strada*
 - b) *dal piano naturale di campagna negli altri casi*
 - c) *i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di ml. 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata od in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale se non muniti di apertura telecomandata a distanza; in questo caso i cancelli devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
4. *La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere una pendenza massima pari al 20%*

5. *I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml 1,20*

23.5 ALTRE NORME

1. *E' ammessa la realizzazione di locali accessori alla residenza (ripostigli, lavanderia, box ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale anche a confine previa convenzione registrata con le proprietà confinanti se non realizzati in aderenza a fabbricati esistenti.*
2. *Il volume degli accessori di cui al comma precedente, dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare l'indice definito al punto 21.1*
3. *Gli accessori di cui al comma 1 dovranno avere una altezza massima in colmo di ml 3,00 e di ml2,40 di altezza media, dovranno avere la copertura in coppi o materiale simile e finiture che salvaguardino il decoro dell'insediamento.*
4. *E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti nell'ambito del presente articolo, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, a condizione che la vasca sia a distanza non inferiore a ml 2,00 dai confini di proprietà.*

Art.24 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Sono gli ambiti territoriali dove esistono già fabbricati con destinazione prevalentemente produttiva di carattere artigianale ed industriale dei quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali.

Destinazioni ammesse:

- *residenza di servizio all'attività produttiva;*
- *uffici complementari anche ad altre attività;*
- *esercizi di vicinato non alimentare;*
- *autosaloni ed esposizioni merceologiche;*
- *pubblici esercizi;*
- *artigianato di servizio;*
- *artigianato e industria;*
- *depositi a cielo aperto;*
- *discoteche e sale da ballo;*

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Piano di Lottizzazione (P.L.)

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.L.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- | | |
|---|----------------|
| a) per la residenza | 18 mq/ab |
| b) per gli uffici anche complementari ad altre attività | 100% della SLP |
| c) per gli esercizi di vicinato non alimentare | 100% della SLP |
| d) per autosaloni ed esposizioni merceologiche: | 100% della SLP |
| e) per pubblici esercizi | 100% della SLP |
| f) per artigianato ed industria: | 20% della SLP |
| g) per artigianato di servizio: | 20% della SLP |
| h) per depositi a cielo aperto: | 20% della SLP |
| i) per discoteche e sale da ballo: | 200% della SLP |

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

- | | |
|---|------|
| a) per la residenza | 100% |
| b) per gli uffici anche complementari ad altre attività | 50% |
| i) per gli esercizi di vicinato non alimentare | 50% |
| c) per autosaloni ed esposizioni merceologiche | 50% |
| e) per pubblici esercizi | 50% |
| f) per artigianato ed industria | 50% |
| g) per artigianato di servizio | 50% |
| h) per depositi a cielo aperto | 50% |
| 3) per discoteche e sale da ballo | 50% |

24.1 INDICI EDIFICATORI

- Superficie lorda di pavimento: utilizzazione fondiaria (UF) 90% della SF
- Superficie coperta (SC) 60% della SF
- Incremento nei lotti saturi: SLP 10%
:SC 5%
- Rapporto del verde permeabile 10% della superficie fondiaria
- Altezza massima (H) ml 12.00

24.2 DISTANZE

- *dai confini pari a $H/2$ e mai $< 5,00$ ml*
- *è ammessa la costruzione a confine in caso di fabbricati cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza $< 5,00$ ml previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti, fermo restando il rispetto dei disposti contenuti nell'art.9 del DM 02/4/1968 n.1444*
- *distanza dai fabbricati: pari a H e mai $< 10,00$ ml*
- *distanze dalle strade mai inferiore a ml 5,00*

24.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. *Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml 0,80 e soprastante inferriata o rete di altezza massima di ml 1,30.
E' consentita la recinzione del tipo cieco con una altezza massima di ml 2,10.*
2. *I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente o cieca con altezza massima di ml 1,20.*

24.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali in misura di 1,00 mq. ogni 10,00 mc. considerando il volume dei nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale quale prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di ml.3, 00.

24.5 ALTRE NORME

1. *Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dovranno essere recapitate in apposite vasche di raccolta ed accumulo temporaneo.*
2. *Il progetto di realizzazione di nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti, deve essere corredato da alcune indicazioni relative all'impatto ambientale, agli eventuali elementi di rischio potenziale indotto, alle eventuali opere di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto.*
3. *Gli interventi edilizi che si dovessero rendere necessari per l'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza e per prescrizioni di Enti pubblici, sono sempre consentiti.*
4. *Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione.*

5. *Lungo il confine con ambiti di piano con destinazione diversa da quella produttiva, dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica della larghezza non inferiore a ml. 5,00 e costituita da una prima fascia costituita da siepe con altezza massima di ml. 2,10 e da una seconda fascia costituita da alberature ad alto fusto.*

**Art.25 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE
COMMERCIALE**

Sono gli ambiti territoriali dove esistono già fabbricati con destinazione prevalentemente commerciale dei quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà.

Destinazioni ammesse:

- *residenza di servizio all'attività*
- *uffici*
- *studi professionali*
- *uffici complementari anche ad altre attività*
- *esercizi di vicinato*
- *media struttura di vendita*
- *centro commerciale*
- *autosaloni ed esposizioni merceologiche*
- *pubblici esercizi*
- *Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Piano di Lottizzazione (P.L.).*

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.L.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- | | |
|---|-----------------------|
| <i>a) per la residenza</i> | <i>18 mq/ab</i> |
| <i>b) per gli uffici complementari ad altre attività, studi professionali</i> | <i>100% della SLP</i> |
| <i>d) per gli esercizi di vicinato</i> | <i>100% della SLP</i> |
| <i>e) per media struttura di vendita</i> | <i>120% della SLP</i> |
| <i>e) per centro commerciale</i> | <i>150% della SLP</i> |
| <i>f) per autosaloni ad esposizioni merceologiche</i> | <i>100% della SLP</i> |
| <i>g) pubblici esercizi</i> | <i>100% della SLP</i> |

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

<i>a) per la residenza</i>	<i>100%</i>
<i>b) per gli uffici anche complementari ad altre attività, studi professionali</i>	<i>50%</i>
<i>c) per gli esercizi di vicinato</i>	<i>50%</i>
<i>d) per media struttura di vendita</i>	<i>50%</i>
<i>e) per centro commerciale</i>	<i>50%</i>
<i>f) per autosaloni ed esposizioni merceologiche</i>	<i>50%</i>
<i>g) per pubblici esercizi</i>	<i>50%</i>

25.1 INDICI EDIFICATORI

- Superficie lorda di pavimento: utilizzazione fondiaria (UF) 110% della SF*
- Superficie coperta (SC) 60% della SF*
- Incremento nei lotti saturi:*

<i>SLP</i>	<i>15%</i>
<i>SC</i>	<i>10%</i>
- Rapporto del verde permeabile 10% della superficie fondiaria*
- Altezza massima (H) ml. 12,00*

25.2 DISTANZE

- dai confini pari a H/2 e mai < 5,00 ml*
- è ammessa la costruzione a confine in caso di fabbricati a cortina continua, è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 ml. previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti, fermo restando il rispetto dei disposti contenuti nell'art.9 del DM 02/4/1968 n.1444.*
- distanze dai fabbricati pari a H e mai < 10,00 ml*
- distanze dalle strade mai inferiore a ml. 5,00*

25.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

- 1. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml.0,80 e soprastante inferriate a rete di altezza massima di ml.1,30.*
- 2. I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml.1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml.1,20.*

Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali nella misura di 1,00mq. Ogni 10,00 mc considerando il volume di nuovi edifici a destinazione direzionale e commerciale quale prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di ml.3,00.

1. Sono ambiti con destinazione prevalentemente commerciale già assoggettati a specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa prima dell'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito, le caratteristiche dimensionali e le prescrizioni sono quelle contenute nelle relative convenzioni.
3. Le presenti norme si applicano successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle specifiche convenzioni urbanistiche.

- *residenza di servizio all'attività*
- *uffici*
- *studi professionali*
- *uffici complementari anche ad altre attività*
- *esercizi di vicinato*
- *medie strutture di vendita*
- *centro commerciale*
- *autosaloni ed esposizioni merceologiche*
- *pubblici esercizi*

Permesso di Costruire (P.d.C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Piano di Lottizzazione (P.L.)

Per quanto riguarda i Piani Attuativi (P.L.) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune sono:

- ## Piano delle Regole

b) per gli uffici anche complementari ad altre attività, studi professionali	100% della SLP
c) per gli esercizi di vicinato	100% della SLP
d) per media struttura di vendita	120% della SLP
e) per centro commerciale	150% della SLP
f) per autosaloni ed esposizioni merceologiche	100% della SLP
g) pubblici esercizi	100% della SLP

La quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è la seguente:

a) per la residenza	100%
b) per gli uffici anche complementari ed altre attività, studi professionali	50%
c) per gli esercizi di vicinato	50%
d) per media struttura di vendita	50%
e) per centro commerciale	50%
f) per autosaloni ed esposizioni merceologiche	50%
g) per pubblici esercizi	50%

26.1 INDICI EDIFICATORI

- Superficie lorda di pavimento: utilizzazione fondiaria (UF) 110% della SF
- Superficie coperta (SC) 60% della SF
- Incremento nei lotti saturi: SLP 15%
- : SC 10%
- Rapporto del Verde permeabile
fondiaria 10% della superficie
- Altezza massima (H) ml. 12,00

26.2 DISTANZE

- dai confini pari a $H/2$ e mai $< 5,00$ ml.
- è ammessa la costruzione a confine in caso di fabbricati a cortina continua, è ammessa la costruzione a distanza $< 5,00$ ml. previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti, fermo restando il rispetto dei disposti contenuti nell'art.9 del D.M. 02/4/1968 n.1444.
- distanze dai fabbricati pari a H e mai $< 10,00$ ml.

- distanze dalle strade mai inferiore a ml. 5,00.

26.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml. 0,80 e soprastante inferriata o rete di altezza massima di ml. 1,30.
2. I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml. 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml. 1,20.

26.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc. considerando il volume dei nuovi edifici a destinazione direzionale e commerciale quale prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di ml. 3.00.

Art.27 AREE AGRICOLE

Sono le aree destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani.

27.1 DESTINAZIONI AMMESSE

- residenza agricola
- depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola
- allevamenti zootecnici
- serre
- attività agrituristiche

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.)

27.2 INDICI EDIFICATORI

- Per le abitazioni agricole: Volume Indice Fondiario 0,03 mc/mq.
- Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola: Rapporto di Copertura (RC)= 0,10 mq/mq.
- Allevamenti zootecnici: Rapporto di Copertura (RC)= 0,10 mq/mq.

- *Serre* *Rapporto di Copertura (RC) = 0,40 mq/mq*
- *Attività agrituristica* *Rapporto di Copertura (RC) = 0,20 mq/mq*

Per gli edifici con destinazione extra agricola con volumetria preesistente alla data di adozione delle presenti norme è consentito un incremento non superiore al 10%.

L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati.

Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali (comprese le aree di salvaguardia e gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.

27.3 DISTANZE

- *dai confini:* *mai < 10,00 ml.*
- *dai fabbricati:* *pari a H e mai < 10,00 ml.*
- *dalle strade:* *mai < 20,00 ml.(strade comunali)*
- *mai < 10,00 ml.(strade vicinali)*

27.4 DISTANZA DA ALTRI AMBITI TERRITORIALI

- *SILOS: 50,00 ml. da edifici residenziali sparsi*
20,00ml. dalle residenze agricole
- *Allevamenti come previsto all'art.13 punto **fb***
50,00 ml. da edifici residenziali sparsi
20,00 ml. dalle residenze agricole
50,00 ml. dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale-commerciale e direzionale
- *Allevamenti come previsto dall'art.13 punto **fc***
50,00 ml. dagli edifici residenziali sparsi
20,00 ml. dalle residenze agricole
200,00 ml. dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale-commerciale e direzionale
- *Allevamenti come previsto dall'art.13 punto **fd***
50,00 ml. dagli edifici residenziali sparsi
20,00 ml. dalle residenze agricole

500,00 ml. dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale-commerciale e direzionale

Nel caso di aziende agricole esistenti a distanze inferiori a quelle fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, a condizione che tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere od un incremento del peso vivo allevato.

Per gli allevamenti esistenti gli ampliamenti ammessi sono soltanto quelli che rispettano le distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

27.5 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

1. *Per i fabbricati esistenti e per le nuove costruzioni sono consentite, limitatamente all'area cortilizia necessaria, recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a ml. 0,80 e soprastante cancellata o rete metallica non più alta di ml. 1,30.*
2. *Il fondo può comunque essere recintato con la sola messa in opera di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a ml. 1,50, oppure con recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a ml. 1,20 collegati con filo di ferro.*
3. *Saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti.*
4. *In fregio alle strade vicinali e consorziali, qualsiasi tipo di recinzione dovrà essere arretrata di almeno 1,00 ml dal confine di proprietà, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o di diverse prescrizioni del nuovo codice della strada.*

27.6 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

Nei casi previsti dalla Legge 122/89, i parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq. Ogni 10,00 mc.

27.7 NORME PARTICOLARI

1. *Nelle aree agricole il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:*
 - a) *all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della L.R.12/05 e successive modifiche ed integrazioni, a titolo*

gratuito ai sensi dell'art. 60 comma 1, lettera a) della L. R.12/05 e successive modifiche ed integrazioni.

- b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare od al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.*
- 2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:*
- a) alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito della variazione della destinazione dell'area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali*
 - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola*
 - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1 lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'azienda.*
- 3. dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire*
- 4. il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree sulle quali è stato costituito il vincolo di "non edificazione"*
- 5. le serre per le colture intensive orto-floro-vivaistiche, i tunnel ecc. sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile.*
- Il progetto relativo alla richiesta del permesso di costruire deve essere corredato del dimensionamento idraulico della raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche.*

27.8 INTERVENTI SU EDIFICI NON ADIBITI ALL'USO AGRICOLO MA ESISTENTI IN AREE AGRICOLE

1. *In tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito anche l'insediamento di attività di agriturismo nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.*
2. *Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è consentita la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:*
 - a) *piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola*
 - b) *autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art.9 della L. 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq. ogni 10,00 mc.*
3. *I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al comma precedente possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 27.7 comma 1*

27.9 NORME PER IL MANTENIMENTO ED IL RECUPERO DEL RUOLO PAESISTICO ORIGINARIO

1 CORSI D'ACQUA

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
 1. *salvaguardia della morfologia naturale dei corsi d'acqua*
 2. *opere di difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico*
 3. *interventi volti alla pulizia del letto dei corsi d'acqua, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche*
 4. *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei, opere di consolidamento delle scarpate*
 5. *mantenimento dei tracciati dei corsi d'acqua nella posizione originaria e solo per accertate motivazioni e previa autorizzazione degli enti competenti, potrà essere modificato il tracciato ordinario*
 6. *possibilità di realizzare opere di difesa idraulica ed idrogeologica*
 7. *recupero delle zone umide degradate al fine del ritorno all'equilibrio preesistente*

8. *tutela del reticolo idrografico nella sua morfologia e storicità per creare la possibilità di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più caratteristici del paesaggio agrario di pianura*

b) *Sono vietati i seguenti interventi:*

1. *gli interventi nell'alveo con esclusione di quelli volti alla pulizia*
2. *rettifiche e creazione di nuovi tracciati; nel caso siano indispensabili per accertate motivazioni, i nuovi tracciati devono essere il più possibile aderenti alla morfologia naturale e storica*
3. *modificazioni dei caratteri principali del reticolo idrico con l'eventuale copertura delle rogge se non per motivate ed accertate necessità*
4. *interramenti, intubamenti, coperture se non per motivate ed accertate necessità*

2. VEGETAZIONE RIPARIALE

a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*

1. *rimboschimento delle fasce di vegetazione ripariale in modo tale da ampliare, in funzione del corpo idrico, le dimensioni delle fasce ripariali*
2. *difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale*
3. *nel caso di riordino irriguo sono ammesse le opere di riorganizzazione sia dei vasi irrigui che della vegetazione ripariale*
4. *eventuale potenziamento di formazioni vegetali con specie autoctone con il fine di prevenire dissesti e recuperare tratti di scarpata degradati*

b) *Sono vietati i seguenti interventi:*

1. *l'estirpazione, l'incendio e la manomissione della vegetazione ripariale*

3. PERCORSI PEDONALI

a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*

1. *la realizzazione di nuovi percorsi e spazi attrezzati per il tempo libero e lo sport*
2. *opere di manutenzione dei percorsi pedonali esistenti*

4. ATTIVITA' AGRICOLA

a) *Sono consentiti gli interventi di scavo e di livellamento con lo scopo di migliorare la gestione dei fondi agricoli ed il reperimento dei materiali inerti necessari per lo*

svolgimento delle ordinarie pratiche agricole che necessitano dell'utilizzo del materiale inerte reperito esclusivamente all'interno del terreno o dei terreni che compongono l'azienda agricola.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

- 1. asportazione del terreno sia superficiale che interrato e qualsiasi modificazione delle caratteristiche geomorfologiche che determinano la commercializzazione del materiale asportato previa verifica di una delle seguenti condizioni:*
- 2. inseriti in strumenti a carattere sovracomunale che regolano le attività estrattive*
- 3. finalizzati ad interventi di riqualificazione ambientale, paesistica ed agronomica*
- 4. hanno carattere di interesse pubblico*

Art. 28 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

Sono le aree destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani limitrofi alle aree residenziali

28.1 DESTINAZIONI AMMESSE

- residenza agricola*
- produttivo extra agricolo in aree agricole*
- depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola*
- allevamenti zootecnici famigliari*
- allevamenti zootecnici non intensivi*
- serre*
- attività agrituristiche*

Modalità di intervento: Permesso di Costruire (P.d.C.)

28.2 INDICI EDIFICATORI

- Per le abitazioni agricole:*
Volume Indice Fondiario 0,03 mc/mq
- depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola:*
rapporto di copertura (RC) = 0,10 mq/mq
- allevamenti zootecnici sia famigliari che non, intensivi:*
rapporto di copertura (RC) = 0,10 mq/mq
- Serre: rapporto di copertura (RC) = 0,40 mq/mq*

- Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali (comprese le aree di salvaguardia e gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.*

1. *Per i fabbricati esistenti e per le nuove costruzioni sono consentite, limitatamente all'area cortilizia necessaria, recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a ml. 0,80 e soprastante cancellata o rete metallica non più alta di ml. 1,30.*
2. *Il fondo può comunque essere recintato con la sola messa in opera di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a ml. 1,50, oppure con recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a ml. 1,20 collegati con filo di ferro.*
3. *Saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti.*
4. *In fregio alle strade vicinali e consorziali, qualsiasi tipo di recinzione dovrà essere arretrata di almeno 1,00 ml. dal confine di proprietà, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o di diverse prescrizioni del nuovo codice della strada.*

28.6 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

Nei casi previsti dalla Legge 122/89 i parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq. ogni 10,00 mc.

28.7 NORME PARTICOLARI

1. *Nelle aree agricole il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:*
 - a) *all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della L.R.12/05 e successive modifiche ed integrazioni, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60 comma 1, lettera a) della L. R.12/05 e successive modifiche ed integrazioni.*
 - b) *al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare od al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.*
2. *Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:*
 - a) *alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui*

registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito della variazione della destinazione dell'area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali

- b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola*
 - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1 lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'azienda.*
 - 3. dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire*
 - 4. il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree sulle quali è stato costituito il vincolo di "non edificazione"*
 - 5. le serre per le colture intensive orto-floro-vivaistiche, i tunnel ecc. sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile.*
- Il progetto relativo alla richiesta del permesso di costruire deve essere corredato del dimensionamento idraulico della raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche.*

28.8 INTERVENTI SU EDIFICI NON ADIBITI ALL'USO AGRICOLO MA ESISTENTI IN AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

- 1. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito anche l'insediamento di attività di agriturismo nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.*
- 2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è consentita la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:*
 - a) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola*
 - b) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art.9 della L. 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq. ogni 10,00 mc.*
- 3. I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al comma precedente possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 27.7 comma 1*

28.9 NORME PER IL MANTENIMENTO ED IL RECUPERO DEL RUOLO PAESISTICO ORIGINARIO

1 CORSI D'ACQUA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. *salvaguardia della morfologia naturale dei corsi d'acqua*
2. *opere di difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico*
3. *interventi volti alla pulizia del letto dei corsi d'acqua, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche*
4. *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei, opere di consolidamento delle scarpate*
5. *mantenimento dei tracciati dei corsi d'acqua nella posizione originaria e solo per accertate motivazioni e previa autorizzazione degli enti competenti, potrà essere modificato il tracciato ordinario*
6. *possibilità di realizzare opere di difesa idraulica ed idrogeologica*
7. *recupero delle zone umide degradate al fine del ritorno all'equilibrio preesistente*
8. *tutela del reticolo idrografico nella sua morfologia e storicità per creare la possibilità di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più caratteristici del paesaggio agrario di pianura*

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. *gli interventi nell'alveo con esclusione di quelli volti alla pulizia*
2. *rettifiche e creazione di nuovi tracciati; nel caso siano indispensabili per accertate motivazioni, i nuovi tracciati devono essere il più possibile aderenti alla morfologia naturale e storica*
3. *modificazioni dei caratteri principali del reticolo idrico con l'eventuale copertura delle rogge se non per motivate ed accertate necessità*
4. *interramenti, intubamenti, coperture se non per motivate ed accertate necessità*

3. VEGETAZIONE RIPARIALE

a) Sono consentiti i seguenti interventi;

1. *rimboschimento delle fasce di vegetazione ripariale in modo tale da ampliare, in funzione del corpo idrico, le dimensioni delle fasce ripariali*
2. *difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale*

3. *nel caso di riordino irriguo sono ammesse le opere di riorganizzazione sia dei vasi irrigui che della vegetazione ripariale*
 4. *eventuale potenziamento di formazioni vegetali con specie autoctone con il fine di prevenire dissesti e recuperare tratti di scarpata degradati*
- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*
1. *l'estirpazione, l'incendio e la manomissione della vegetazione ripariale*

4. PERCORSI PEDONALI

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
1. *la realizzazione di nuovi percorsi e spazi attrezzati per il tempo libero e lo sport*
 2. *opere di manutenzione dei percorsi pedonali esistenti*

5. ATTIVITA' AGRICOLA

- a) *Sono consentiti gli interventi di scavo e di livellamento con lo scopo di migliorare la gestione dei fondi agricoli ed il reperimento dei materiali inerti necessari per lo svolgimento delle ordinarie pratiche agricole che necessitano dell'utilizzo del materiale inerte reperito esclusivamente all'interno del terreno o dei terreni che compongono l'azienda agricola.*
- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*
1. *asportazione del terreno sia superficiale che interrato e qualsiasi modificazione delle caratteristiche geomorfologiche che determinano la commercializzazione del materiale asportato previa verifica di una delle seguenti condizioni:*
 2. *inseriti in strumenti a carattere sovracomunale che regolano le attività estrattive*
 3. *finalizzati ad interventi di riqualificazione ambientale, paesistica ed agronomica*
 4. *hanno carattere di interesse pubblico*

Art.29 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. *Il piano delle Regole individua i seguenti ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica:*

- a) *le aree esterne al tessuto urbano consolidato comprese nelle fasce di rispetto stradale di infrastrutture esistenti e di progetto così come definite nel DL 30/04/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni*
 - b) *le aree comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale*
 - c) *le aree all'interno delle fasce di rispetto di elettrodotti e gasdotti*
 - d) *le aree all'interno delle fasce di tutela indicate nel reticolo idrico minore*
 - e) *le aree di tutela assoluta dei pozzi comunali*
2. *Il Piano delle Regole individua, attraverso gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, i luoghi dove esiste un rischio accertato per l'insediamento permanente di attività o abitanti.*
- Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti comportano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e l'assoluto divieto di realizzazione di nuovi fabbricati sia con destinazione residenziale che commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale e turistico-alberghiero.*
- E' vietato altresì l'insediamento di fabbricati con destinazioni di servizi pubblici o di interesse pubblico che implicano l'esistenza di attività umane permanenti.*
3. *Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, e pertanto non soggetti a trasformabilità insediativa, possono essere consentite le seguenti opere:*
- a) *opere di urbanizzazione primaria*
 - b) *parcheggi pertinenziali fuori terra*
 - c) *spazi destinati a verde pubblico od assoggettati all'uso pubblico*

29.1 NORME PER IL MANTENIMENTO ED IL RECUPERO DEL RUOLO PAESISTICO ORIGINARIO.

1. CORSI D'ACQUA

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
 - 1. *salvaguardia della morfologia naturale dei corsi d'acqua*
 - 2. *opere di difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico*
 - 3. *interventi volti alla pulizia del letto dei corsi d'acqua, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche*
 - 4. *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei, opere di consolidamento delle scarpate*

5. *mantenimento dei tracciati dei corsi d'acqua nella posizione originaria e solo per accertate motivazioni e previa autorizzazione degli enti competenti, potrà essere modificato il tracciato ordinario*
 6. *possibilità di realizzare opere di difesa idraulica ed idrogeologica*
 7. *recupero delle zone umide degradate al fine del ritorno all'equilibrio preesistente*
 8. *tutela del reticolo idrografico nella sua morfologia e storicità per creare la possibilità di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più caratteristici del paesaggio agrario di pianura*
- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*
1. *gli interventi nell'alveo con esclusione di quelli volti alla pulizia*
 2. *rettifiche e creazione di nuovi tracciati; nel caso siano indispensabili per accertate motivazioni, i nuovi tracciati devono essere il più possibile aderenti alla morfologia naturale e storica*
 3. *modificazioni dei caratteri principali del reticolo idrico con l'eventuale copertura delle rogge se non per motivate ed accertate necessità*
 4. *interramenti, intubamenti, coperture se non per motivate ed accertate necessità*

2. VEGETAZIONE RIPARIALE

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
1. *rimboschimento delle fasce di vegetazione ripariale in modo tale da ampliare, in funzione del corpo idrico, le dimensioni delle fasce ripariali*
 2. *difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale*
 3. *nel caso di riordino irriguo sono ammesse le opere di riorganizzazione sia dei vasi irrigui che della vegetazione ripariale*
 4. *eventuale potenziamento di formazioni vegetali con specie autoctone con il fine di prevenire dissesti e recuperare tratti di scarpata degradati*
- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*
1. *l'estirpazione, l'incendio e la manomissione della vegetazione ripariale*

3. PERCORSI PEDONALI

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
1. *la realizzazione di nuovi percorsi e spazi attrezzati per il tempo libero e lo sport*

2. *opere di manutenzione dei percorsi pedonali esistenti*

4. ATTIVITA' AGRICOLA

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*

1. *valorizzazione dell'attività agricola*
2. *conservazione e riqualificazione del paesaggio agrario tradizionale*
3. *conservazione di manufatti e nel caso di parziali o totali rifacimenti, il reimpiego dello stesso tipo di materiale e le medesime tecniche costruttive*

- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*

1. *riporti e movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale e definitiva il profilo naturale del terreno con esclusione delle opere finalizzate al recupero ambientale*
2. *opere di spianamento degli orli o scarpate di terrazze*
3. *attività di tipo agricolo che portino ad una alterazione dell'equilibrio ecologico e paesistico*

5. ELETTRODOTTI

- a) *sono consentiti gli interventi che privilegiano, dove possibile, la posa di elettrodotti interrati in modo tale da evitare l'alterazione dei luoghi con effetto negativo dal punto di vista di percezione*

- b) *sono vietati i lavori, per quanto possibile, di collocazione di nuovi tralicci in aree particolarmente interessanti dal punto di vista paesaggistico e naturalistico.*

29.2 NORMATIVA PER L'USO AGRICOLO

1. ATTIVITA' AGRICOLA

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*

1. *incentivazione delle colture tradizionali e valorizzazione dell'attività agricola*

- b) *Sono vietati i seguenti interventi:*

1. *le recinzioni delle aree boscate se non strettamente finalizzate all'attività zootecnica; in questo caso dovranno essere realizzate con materiali naturali a bassissimo impatto ambientale*
2. *trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni e modifiche sensibili della geografia infrastrutturale agricola con la realizzazione di strade interpoderali e modifiche del reticolo idrico*

3. *attività di tipo agricolo che portino ad una alterazione dell'equilibrio ecologico e paesistico.*

2. VEGETAZIONE

- a) *Sono consentiti i seguenti interventi:*
 1. *mantenimento e difesa della vegetazione di alto fusto*
 2. *l'attività del taglio delle piante dovrà essere improntato in modo tale da favorire il rinnovo naturale della specie*
 3. *mantenimento, ripristino ed arricchimento dei sistemi di vegetazione ripariali*
 4. *collocamento di nuovi filari di alberi lungo le strade*

3. INFRASTRUTTURE

- a) *Sono consentiti gli interventi di manutenzione per il mantenimento delle strade per gli usi agricoli*

4. MANUFATTI

- a) *Sono consentiti gli interventi finalizzati alla salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali*
- b) *Sono vietati gli interventi finalizzati alla realizzazione delle opere necessarie alle infrastrutture agricole ed in contrasto con il paesaggio*

29.3 NORME PER GLI EDIFICI ED I MANUFATTI EDILIZI ISOLATI ESISTENTI

1. *I fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere assoggettati ad interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione, opere di restauro e di risanamento conservativo.*
2. *Per gli edifici esistenti sono autorizzati i seguenti interventi:*
 - a) *interventi finalizzati al recupero dell'immagine originaria dell'architettura locale*
 - b) *conservazione dell'eventuale vegetazione intorno ai manufatti tradizionali*
 - c) *conservazione e valorizzazione dei manufatti esterni collegati al fabbricato quali: pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni ecc.*
 - d) *è consentito il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, attrezzature pubbliche)*

- e) *per quanto riguarda eventuali interventi sui manufatti edilizi esistenti collegati con l'attività agricola (case, stalle, depositi ecc.) sono ammessi interventi di adeguamento funzionale, purché rispettosi delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia tradizionale rurale*
 - f) *valorizzazione dei fabbricati isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite sistemazione degli spazi esterni (pavimentazioni, strade di accesso, alberature, recinzioni ecc.)*
 - g) *mantenimento dell'impianto plani volumetrico*
3. *Sono vietati gli interventi di ampliamento e trasformazione dei manufatti e degli edifici preesistenti.*

Art.30 RISPETTO CIMITERIALE

1. *Il P.G.T. inserisce le aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.*
2. *Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del P.D.R., non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, con esclusione delle opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.*
3. *In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02.*

Art.31 FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. *Il P.G.T. inserisce le aree esterne al tessuto urbano consolidato comprese in fascia di rispetto stradale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.*
2. *Nelle fasce di rispetto stradale indicate nella planimetria relativa al sistema dei vincoli, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né interrata.*
E' consentita la realizzazione di recinzioni, facilmente asportabili, costituite da paletti in legno semplicemente infissi e collegati con filo di ferro o da rete metallica di altezza massima di ml. 1,50 e posti ad una distanza di ml. 1,00 dal ciglio stradale, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti prescritti dall'ente proprietario della strada.
Le recinzioni non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso che l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

3. *Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine elettriche, impianti di distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazione e la telefonia mobile.*
4. *Sono consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione di autorimesse interrato assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L. 122/89 di 1 mq. ogni 10 mc.*
5. *Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 devono essere subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse eseguire lavori di allargamento della strada stessa.*

Art. 32 FASCE DI RISPETTO POZZI

1. *Entro la fascia di rispetto dei pozzi per consumo umano indicata nell'elaborato grafico relativo al sistema dei vincoli, in base alla normativa vigente, sono assolutamente vietate le seguenti attività:*
 - a) *deposito ed accumulo di concimi organici*
 - b) *dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da strade e piazzali*
 - c) *dispersione di fanghi e liquami anche depurati*
 - d) *spandimento di pesticidi e fertilizzanti*
 - e) *cave di inerti*
 - f) *discariche di qualsiasi tipo anche se controllate*
 - g) *stoccaggio di carcasse di autoveicoli*
 - h) *attività di compostaggio e depuratori*
2. *E' vietata la costruzione di pozzi perdenti e controllata la tenuta delle condotte fognaria.*
3. *Le condotte di fognatura dovranno essere realizzate a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 ml. dal punto di captazione delle acque per il consumo umano.*
4. *Come prescritto dall'art. 5 del DL 258/00, le zone di tutela assoluta, aventi una estensione di almeno 10,00 ml. di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e relative infrastrutture di servizio.*

Art. 33 *DISTRIBUTORI DI CARBURANTE*

Sono le aree che comprendono le attrezzature necessarie alla vendita del carburante al dettaglio e le strutture pertinenziali relative.

33.1 INDICI

Volume: Indice fondiario (IF) 0,25 mc/mq.

Altezza (H) massima: ml. 5,00

33.2 DISTANZE

Dai confini pari a $H/2$ e mai < a ml. 5,00

Dai fabbricati pari a H e mai < a ml. 10,00

Dalle strade mai < a ml. 10,00

33.3 RECINZIONI, MURI DI SOSTEGNO

- 1. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con muretto non più alto di ml. 0,80 e con soprastante inferriata o rete di altezza massima di ml. 1,30.*
- 2. I muri di sostegno, ad esclusione di casi motivati, dovranno avere una altezza massima di ml. 1,50 con eventuale soprastante recinzione trasparente con altezza massima di ml. 1,20.*

33.4 PARCHEGGI PERTINENZIALI AI SENSI DELLA L. 122/89

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

33.5 ALTRE NORME

- 1. I nuovi distributori di carburante sono ammessi solamente su aree di dimensioni adeguate ed in posizione tale da non pregiudicare la sicurezza della circolazione e nei limiti delle prescrizioni degli indici di cui sopra.*
- 2. La realizzazione di impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione è sottoposta alle direttive delle Leggi vigenti in materia.*
- 3. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori di carburante ad uso privato.*

Art. 34 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE

- 1. La realizzazione delle linee elettriche e dei relativi supporti non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al D.P.R. 380/01. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non potranno essere rilasciati permessi di costruire che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotto.*
- 2. Le distanze di rispetto per i fabbricati adibiti a residenza o ad altra attività, devono essere prescritte dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.*

Art. 35 CABINE ELETTRICHE

- 1. Sia il volume che la superficie coperta non vengono computati rispettivamente ai fini della densità edilizia e del rapporto di copertura.*
- 2. Le cabine elettriche possono essere realizzate a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.*
- 3. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i ml. 3,50, salvo casi di maggiore altezza dovuta a motivi tecnici che vanno sottoposti alla approvazione dell'Amministrazione Comunale.*
- 4. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto nelle leggi vigenti e comunque in tutte le aree del Piano delle Regole, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.*