



# COMUNE DI MANERBIO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 9, comma 14, L.R. 12/05 e s.m. e i.

<p>COMMITTENTE</p>	<p>COMUNE DI MANERBIO</p> <p>Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it</p>	
<p>PROGETTISTA</p> 	<p>Arch. Silvano Buzzi di: <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b></p> <p>25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p> <p>Ing. Cesare Bertocchi Arch. Silvano Buzzi</p>	<p>CONSULENTI/CO-PROGETTISTI</p>
<p>RESP. di COMMESSA COLLABORATORI</p>	<p>C04 \</p>	

DOCUMENTO	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>			
A 01 PdS	<b>Norme Tecniche di Attuazione</b>			
04 - APPROVAZIONE	<b>variate</b>			
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
<b>U 677</b>	Luglio 2016	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
<p><small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI S.r.l.</small></p>				



---

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

### INDICE

Articolo	1 - Finalità delle norme	p.	3
Articolo	2 - Ambito d'applicazione della normativa del PdS	p.	3
Articolo	3 - Definizione delle categorie di attività costruttive	p.	3
Articolo	4 - Norme particolari per le ristrutturazioni	p.	4
Articolo	5 - Tutela e conservazione del verde e delle alberature	p.	5
Articolo	6 - Modalità d'attuazione del PdS	p.	6
Articolo	7 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	p.	7
Articolo	8 - Efficacia delle norme del PdS	p.	7
Articolo	9 - Indici e parametri	p.	7
Articolo	10 - Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici	p.	7
Articolo	11 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	p.	11
Articolo	12 - Dimensione minima degli alloggi	p.	12
Articolo	13 - Definizione degli indici	p.	12
Articolo	14 - Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	p.	15
Articolo	15 - Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico	p.	16
Articolo	16 - Progetti di piani attuativi	p.	23
Articolo	17 - Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici	p.	25
Articolo	18 - (SA) Aree di interesse storico-archeologico	p.	26
Articolo	19 - Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdS: disposizioni generali	p.	26
Articolo	20 - Parametri generali per gli interventi negli ambiti urbani del PdS	p.	27
Articolo	21 - Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico - Norma generale	p.	29
Articolo	22 - SP 01 "Aree naturali, verde"	p.	30
Articolo	23 - SP 02 "Parcheggi"	p.	30
Articolo	24 - SP 03 "Attrezzature per l'istruzione"	p.	31
Articolo	25 - SP 04 "Attrezzature sportive"	p.	33
Articolo	26 - SP 05 "Attrezzature socio-sanitarie"	p.	35
Articolo	27 - SP 06 "Attrezzature culturali, sociali e ricreative"	p.	37
Articolo	28 - SP 07 "Attrezzature di supporto al mondo del lavoro"	p.	40
Articolo	29 - SP 08 "Attrezzature amministrative"	p.	42
Articolo	30 - SP 09 "Impianti urbanizzativi"	p.	44
Articolo	31 - SP 10 "Mobilità"	p.	44
Articolo	32 - Permesso di costruire in deroga	p.	45
Articolo	33 - Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	p.	46
Articolo	34 - Norma finalizzata al risparmio energetico	p.	57



## DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DEI SERVIZI

### ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:
  - a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m. e i.;
  - b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;
  - c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e s.m. e i.;
  - d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e) della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s.m. e i.;
  - f) della LR 28 novembre 2014 n. 31.

### ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Le norme del PdS e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia nell'ambito delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate (SP), ad eccezione degli ambiti di trasformazione, qualora normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, ed alla presentazione di denunce d'inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente Pds ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dal successivo articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme.

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

1. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo. Il concetto di ricostruzione è assimilabile alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo comma 8 del presente articolo.
2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.  
Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera b) del DPR 380/01 e s. m. e i. gli ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari contenuti nella misura del 20% dei parametri preesistenti sono a titolo gratuito.
3. Per soprizzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse. Per l'applicazione delle presenti norme il concetto di riconversione è assimilabile ad interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale cambio di destinazione d'uso degli immobili.
5. Per manutenzione ordinaria s'intende il complesso degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
6. Per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:
  - a) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

- Gli interventi di manutenzione straordinaria, comportanti l'incremento di unità abitative, ricompresi in ambiti territoriali caratterizzati da insufficienza urbanizzativa sono soggetti a PdCc secondo le disposizioni contenute nei singoli ambiti territoriali;
- b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) le opere e le modifiche di cui alla precedente lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
8. Per interventi di ristrutturazione edilizia s'intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
9. Per interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, fermo restando, per gli interventi pertinenti, quanto previsto alla successiva lettera f);
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti o di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenti che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato;
  - h) gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.
10. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, s'intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree a servizi pubblici o d'interesse pubblico destinate all'edificazione e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.

2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

## ART. 5 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. In tutti gli ambiti SP per cui è prevista edificazione e ad eccezione degli ambiti SP01 e SP02, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In caso di progetti per servizi integrati da sottoporre a pianificazione attuativa, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
3. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
4. La percentuale del lotto a verde di cui al comma 1 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto completamente pavimentate;
  - d) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto per la quota percentuale non drenante (% variabile in funzione della tipologia di tecnologia adottata);
  - e) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito;
5. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,40 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, certificate da relazione agronomiche, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale con particolare attenzione a quanto previsto dagli obiettivi e dal progetto di rete ecologica comunale.
6. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
7. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
8. In tutti gli ambiti SP, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.
9. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
10. I percorsi pedonali, pubblici o ad uso pubblico, potranno essere costruiti anche a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
11. L'area dei percorsi pedonali pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.
12. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
  - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
13. In tutti gli ambiti SP è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste dallo studio agronomico comunale. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.  
In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

## ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PdS viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;
  - b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdS con apposita simbologia identificativa di piani attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdS prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
  - c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi onde verificare eventuali limitazioni alla trasformazione urbanistica indotta da tali contributi.
2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione - così come definita al precedente articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme -, restauro, risanamento conservativo.
3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.
4. Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegata al PGT, alle norme particolari per l'attuazione nei NAF e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
  - b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);
  - d) opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura (anche parzialmente) in muratura;
  - f) opere di cui al precedente articolo 3, comma 6, lettera c), delle presenti norme;
  - g) opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro 90 giorni;
  - h) opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - i) (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;
  - l) attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.
6. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze (ed in particolare quanto riportato alle lettere h), i), l) del precedente comma 4) devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.
7. In caso di interventi di cui alla lettera h) del precedente comma 4 all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle NTA di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.
8. Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lettera i) del precedente comma 4 si rimanda alle specifiche di cui al successivo articolo 51 (risparmio energetico) relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.
9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4 l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/06).

10. Ai sensi della L.R. 7/2012, art. 19, gli interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali, sono realizzati previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

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

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdS hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DEI SERVIZI

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.

#### ART. 9 INDICI E PARAMETRI

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

#### ART. 10 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

##### 10.1 Altezza dei fabbricati (H)

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso del piano naturale di campagna modificato sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 10.2, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali in qualsiasi modo utilizzabili o degli spazi pertinenziali posti più in alto, o fino alla quota del filo superiore di tamponamento o del colmo di copertura nel caso questo sia posto più in alto per gli edifici tipologicamente industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, agricoli.
2. a) Il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti non superiori a 1,50 m, e riporto di terreno fino ad un massimo di 1,50 m, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di 3 a 1.  
b) Il piano naturale di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi dovrà essere determinato, in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna in sbancamento che superino l'altezza stabilita al comma precedente; i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente punto, potranno essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.
4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificato o del piano naturale di campagna non si considerano:
  - a) le rampe e le corsie d'accesso a box, vani tecnici e/o accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
  - b) i cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene.
5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.

6. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.
7. L'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta ed il colmo delle falde qualora le falde del tetto abbiano almeno una delle seguenti condizioni:
  - siano impostate in gronda a più di 0,50 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale;
8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdS sono da intendersi quali altezze massime.
9. Negli edifici con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino 1,00 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.
10. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
11. Potrà essere ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.
12. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
13. Nella determinazione dell'altezza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico, come disciplinato dall'art.2 comma 1 della L.R. del 20 aprile 1995 n.26.

#### 10.2 Superficie coperta (SC)

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna come definito al punto 10.1.2 per gli ambiti ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Per gli ambiti extra urbani per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione anche sottostante il piano di campagna come definito precedentemente con esclusione di:
  - a) piscine e vasche all'aperto;
  - b) scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;
  - c) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m andranno computati per intero;
2. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione (così come definiti dagli elaborati grafici del PdR), è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
  - a) non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
  - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
  - d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta opponibile a terzi o scrittura privata con firma autentica non opponibile a terzi, con la proprietà confinante;
  - f) non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.

#### 10.3 Volume

1. Viene determinato dal prodotto tra la slp (determinata ai sensi del punto 10.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva (è la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio, per l'ultimo piano è misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, per il piano terra è la distanza tra il piano naturale di campagna o del piano modificato e il piano di calpestio del piano rialzato, salvo quanto previsto al successivo articolo 10.4 comma 2 lettera b) per ogni piano agibile e, comunque, per ogni piano fuori terra. In caso di ultimo piano agibile l'altezza del piano deve essere misurata all'intradosso dell'ultimo solaio o conformemente al comma 6 del precedente punto 10.1.  
Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 10.4 Superficie lorda di pavimento (slp)

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature. Nella determinazione della slp viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.
2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:
  - a) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala, compresi i pianerottoli di arrivo;
  - b) le porzioni di fabbricato interrato e seminterrato compreso i terrapieni, quest'ultime fino alla sporgenza massima di 1,00 m tra la quota naturale o di progetto del terreno ed il pavimento del piano rialzato, aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,40 m;
  - c) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,70 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,60 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
  - d) i manufatti di copertura degli ingressi, le pensiline aperte di servizio per ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo non superiore a 2,00 m), a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;
  - e) le scale aperte esterne di sicurezza prescritte da normativa vigente;
  - f) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
  - g) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 30% della slp del fabbricato servito (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio, consentendo asservimenti volumetrici fra le unità immobiliari), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 40% del loro perimetro;
  - h) balconi e terrazzi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m andranno computati per intero;
  - i) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio dei servizi pubblici poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
  - l) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, etc.). Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio al servizio pubblico, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona;
  - m) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in generale;

#### 10.5 Distacco fra gli edifici

1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 10.1, comma 2, del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 6,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.
2. Non sono considerati distacchi:
  - a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
  - b) i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; gli sbalzi di qualsiasi genere con dimensioni superiori a 1,50 m andranno computati per intero;
  - c) le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 2,00 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauna. Si rimanda a quanto disciplinato all'articolo 10.4.2, lettera d) delle presenti norme;
  - d) le scale aperte di sicurezza, aventi superficie coperta non superiore a 15,00 mq;
  - e) gli interrati e i seminterrati, non più alti in ogni punto di metri 1,00 all'estradosso della quota del piano naturale di campagna.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo, con previsione plani volumetrica, ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.
4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m. All'interno del perimetro del centro abitato, di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 285/92, nel caso in cui si necessitasse di una deroga in merito alla distanza dal confine stradale, verrà di volta in volta valutata tale deroga dall'Amministrazione Comunale con il parere degli uffici competenti.
5. 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.

6. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 10.6 Distanza dai confini

1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra (come definita al punto 10.2 del presente articolo) rispetto al piano naturale di campagna (ovvero il piano sistemato conformemente al punto 10.1, comma 2, del presente articolo) comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal Piano dei Servizi. Nella verifica della distanza dei confini dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto.
2. Non sono considerate, nella determinazione delle distanze dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m, le piscine (se realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 10.1, comma 2, del presente articolo). Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca.
3. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
  - a) mantenimento del distacco tra gli edifici di cui al punto 10.5 del presente articolo;
  - b) stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta opponibile a terzi o scrittura privata con firma autentica non opponibile a terzi, tra le parti confinanti.
4. Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 10.7 Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.
3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR, ovvero quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.
5. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 10.8 Superficie fondiaria (SF)

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

#### 10.9 Superficie territoriale (ST)

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR.

2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche esistenti comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, sia in termini volumetrici che in termini di slp.

#### 10.10 Superficie utile (SU)

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

### ART. 11 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 8, delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:
  - a) le aree libere da edificare;
  - b) aree agricole;
  - c) aree agricole di salvaguardia;
  - d) aree di salvaguardia;
  - e) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Per gli edifici appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalle specifiche disposizioni di cui all'articolo 19 delle NTA del PdR.

4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della slp complessiva:
  - a) esistenti alla data del 31/12/05;  
ovvero:
  - b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme;  
ovvero:
  - c) realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate successivamente al 01/12/05 decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità (anche per silenzio assenso);  
ovvero:
  - d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;
  - e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;
  - f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;
  - g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.
5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi.
6. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 4, lettera e) del presente articolo gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde conformemente a quanto disposto dall'art. 9 della LR 4/2012. In ogni caso dovrà essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente articolo 10.5.  
Nei casi in cui i limiti posti dalla stessa L.R. e dalla disciplina specifica degli ambiti non consentano modificazioni delle altezze di colmo e gronda, la vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà comunque essere applicata senza che l'intervento comporti il sovrizzo delle coperture esistenti.
7. Gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. entro il termine

perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

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

## ART. 12 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione - anche parzialmente - residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 60,00 mq, salvo che all'interno dei Nuclei di Antica Formazione in cui la superficie utile delle unità abitative di un singolo edificio non potrà essere inferiore a 40,00 mq.
2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel 70% del numero delle unità abitative previste (il restante 30% potrà avere dimensioni inferiori).  
La presente norma non si applica:
  - a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);
  - b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a tre.
3. Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali nei lotti liberi non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, così come disciplinata al precedente comma 1, tale parametro si intende implicitamente derogabile.
4. Nel caso di cambi di destinazione d'uso da residenza turistico-alberghiera (RTA) a residenziale, laddove assentiti dalle presenti norme, la dimensione minima degli alloggi è derogabile solo per quelle unità immobiliari/alloggi che alla data di adozione delle presenti norme non rispettino tale parametro. La dimensione degli alloggi deve comunque risultare conforme a quanto autorizzato e dichiarato/accatostato in sede di rilascio dell'abitabilità/agibilità.
5. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e s.m. e i. e alla legislazione regionale vigente.

## ART. 13 DEFINIZIONE DEGLI INDICI

### 13.1 Indice territoriale (IT)

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 10, punto 10.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 10, punto 10.3).
2. L'indice si applica:
  - a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;
  - b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

### 13.2 Indice fondiario (IF)

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 10, punto 10.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 10, punto 10.3).
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 10, punto 10.3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

### 13.3 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

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

### 13.4 Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

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

### 13.5 Indice di utilizzazione territoriale (UT)

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

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

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.
2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

### 13.7 Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume, come definito all'art. 10, punto 10.3, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

### 13.8 Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'articolo 10, punto 10.4, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

### 13.9 Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 10, punto 10.2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

### 13.10 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui, alla data di adozione delle presenti norme, il rapporto fra i valori edificati (volume, slp, SC) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.
2. Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, slp, SC) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

3. Le percentuali di incremento consentite nei singoli ambiti territoriali dovranno essere applicate al peso insediativo massimo determinato dal prodotto tra la superficie fondiaria di pertinenza e l'indice previsto per ogni singolo ambito.

#### 13.11 Valori/parametri preesistenti

1. Nelle presenti NTA, il richiamo a valori e/o parametri preesistenti si riferisce all'effettiva consistenza dei fabbricati già edificati alla data di adozione delle presenti norme. Qualora richiamati, tali valori si devono intendere relativi ad altezza massima, slp complessiva (o volume, esclusivamente nel caso di edifici o locali residenziali), superficie coperta dell'edificio rilevato alla data d'adozione delle presenti NTA.

#### 13.12 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

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

#### 13.13 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

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

#### 13.14 Volumi di edifici tipologicamente di carattere produttivo

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 24 marzo 1989, n. 122, e dell'articolo 66 della LR 12/05 e s. m. e i., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di 3,00 m.

#### 13.15 Permesso di costruire convenzionato (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..
3. Il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato è subordinato alla stipula di una convenzione, il cui contenuto deve essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale con propria delibera.
4. La convenzione dovrà essere finalizzata al completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scompularsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire.

#### 13.16 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89

1. La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

### ART. 14 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

#### 14.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

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

#### 14.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:
  - a) acquedotto;
  - b) fognatura;
  - c) rete energia elettrica;
  - d) rete del gas.

#### 14.3 Grave insufficienza della rete stradale

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

## ART. 15 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO

1. Ai sensi della Parte I, Titolo II, Capo II, articolo 9 della LR 12/05 e s. m. e i., il PGT si dota di un Piano dei Servizi (PdS) che individua e detta disciplina per gli ambiti destinati ai servizi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico.
2. Il PdS ordina per classificazione funzionale tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico che determinano la dotazione complessiva (esistente e di progetto) erogati a favore della collettività, sia che si tratti di strutture o spazi immobili, sia che si tratti di servizi non dipendenti da specifiche strutture e, quindi, non cartografabili. La distinzione avviene per macro categorie di servizio, a loro volta diversificate in specifiche sotto categorie. La classificazione definita dal PdS è quella riportata al successivo punto del presente articolo.

### 15.1 Elenco delle tipologie di servizi pubblici

#### 15.1.1 **SP01** “AREE NATURALI, VERDE”

##### **SP01-01** “Spiagge lacustri o fluviali”

S'intendono gli spazi demaniali attigui a bacini o corpi idrici, qualora adeguatamente mantenuti (ovvero attrezzati) al fine di garantire la permanente fruibilità pubblica degli ambiti medesimi e degli elementi idrici naturali di riferimento.

##### **SP01-02** “Zone di salvaguardia – aree protette”

Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

##### **SP01-03** “Verde di arredo”

S'intendono gli spazi d'arredo urbano (mantenuti preferibilmente a verde) di modeste dimensioni ricavati entro i residui di opere urbanizzative (per la viabilità ovvero per spazi pubblici di parcheggio veicoli) e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale.

##### **SP01-04** “Verde di connessione”

Aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente.

##### **SP01-05** “Verde attrezzato”

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e lo sport.

##### **SP01-06** “Verde di quartiere”

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia. Collocate in contesti residenziali edificati prevalentemente con edifici a blocco edilizio sprovvisti di spazi privati riservati alle singole unità abitative, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

#### 15.1.2 **SP02** “PARCHEGGI”

##### **SP02-01** “Parcheggi d'interscambio”

S'intendono gli spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa -, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, etc.).

##### **SP02-02** “Parcheggi di rotazione”

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati per la sosta a breve termine ed il ricambio costante dei veicoli in sosta, ovvero gli spazi riservati al parcheggio funzionale a diverse attività che utilizzano gli spazi di sosta in fasce orarie differenti

##### **SP02-03** “Parcheggi d'accoglienza”

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati in prossimità dei singoli edifici interessati da attività urbane private. S'intendono altresì gli spazi di sosta dei mezzi individuali o famigliari in diretta corrispondenza a residenze.

##### **SP02-04** “Parcheggi di destinazione”

S'intendono gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifici servizi o attività di interesse collettivo ed ubicati nelle pertinenze immediate degli esercizi attrattori (si adducono, a titolo esemplificativo, i parcheggi di esercizi commerciali, direzionali, di enti o istituzioni, etc.).

### 15.1.3 **SP03** "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"

#### **SP03-01** "Asili nido"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale.

#### **SP03-02** "Scuole dell'infanzia"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 5 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

#### **SP03-03** "Scuole primarie"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo di bambini d'almeno 6 anni d'età; la formazione in tali strutture è di durata quinquennale ed è articolata in un primo anno avente finalità di raggiungimento delle strumentalità di base ed in due successivi periodi didattici biennali.

#### **SP03-04** "Scuole secondarie di primo grado"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 11 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni di carattere sociale tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.

#### **SP03-05** "Scuole secondarie di secondo grado"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 14 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni sociali tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale (talvolta specifica) per un periodo della durata di almeno cinque anni.

#### **SP03-06** "Scuole CONI"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) a carattere sociale che, attraverso la prevalenza di attività fisiche e motorie, formano figure sportive competitive per la partecipazione ai giochi olimpici.

#### **SP03-07** "Università"

Sono le strutture didattiche e scientifiche di ordine superiore (comprese le relative pertinenze), pubbliche o private, articolate in facoltà, corsi di laurea, dipartimenti e istituti, ovvero in scuole speciali, che hanno il compito di formare figure professionalmente competenti attraverso il rilascio di titoli accademici e professionali giuridicamente riconosciuti.

#### **SP03-08** "Centri di formazione superiore"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) destinate ad integrare e specializzare le conoscenze già acquisite nelle scuole secondarie o nelle università con finalità mirate all'inserimento nel mondo del lavoro.

#### **SP03-09** "Alta formazione artistica, musicale, coreutica"

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze) legate alla formazione individuale con specifico indirizzo artistico, sia in ambito delle arti visive e plastiche, sia in ambito musicale o coreutico. Accolgono individui dai 7 anni d'età in poi.

#### **SP03-10** "Associazioni per l'istruzione"

S'intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite a supporto delle utenze delle strutture scolastiche o formative.

#### **SP03-11** "Servizi per l'istruzione non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per l'istruzione che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (si adduce, a titolo esemplificativo, il servizio scuolabus).

### 15.1.4 **SP04** "ATTREZZATURE SPORTIVE"

#### **SP04-01** "Impianti sportivi"

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate. Possono configurare ambiti particolari peculiarmente dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati.

#### **SP04-02** "Associazioni sportive"

S'intendono i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite per il supporto organizzativo di specifiche attività sportive.

**SP04-03** “*Servizi per le attività sportive non cartografabili*”

S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per lo sport, ovvero in favore della promozione o svolgimento di attività sportive, che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (per esempio, partecipazione a meeting, gare agonistiche, etc.).

15.1.5 **SP05** “*ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE*”

**SP05-01** “*Distretti ASL*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) a servizio dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL). L'ASL è un'azienda del servizio sanitario regionale che assicura e gestisce l'attività sanitaria in uno specifico ambito territoriale di competenza; fornisce alla cittadinanza le prestazioni sanitarie (prevenzione, medicina di base, medicina specialistica semiresidenziale e territoriale, assistenza ospedaliera, assistenza sanitaria residenziale a persone non autosufficienti e lungodegenti) direttamente ovvero mediante strutture private temporaneamente accreditate operanti sotto il controllo del sistema sanitario nazionale.

**SP05-02** “*Centri di assistenza primaria*”

S'intendono i locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito. Il personale medico riceve in ambulatorio gli assistiti in orari d'apertura prestabiliti e provvede, in diversi orari, alle visite domiciliari.

**SP05-03** “*Centri di assistenza secondaria*”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.

**SP05-04** “*Centri per disabili*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio finalizzato all'appoggio alla “vita familiare” per sostenerne le possibilità di gestione delle persone con gravi compromissioni di autonomia personale e capacità relazionale. In tali centri si strutturano interventi socio-educativi o socio-animativi finalizzati alla socializzazione, al mantenimento del livello culturale, all'inserimento nel mondo del lavoro.

**SP05-05** “*Centri per anziani*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.

**SP05-06** “*Centri per minori*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione fino a età adulta dei minori privi di adeguata assistenza familiare.

**SP05-07** “*Centri estetici*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali dediti alla cura del corpo umano attraverso servizi rivolti al benessere estetico dell'individuo.

**SP05-08** “*Ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali*”

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) ovvero i locali destinati all'esame clinico, alla cura, all'assistenza clinica ed al ricovero di animali.

**SP05-09** “*Farmacie*”

S'intendono i locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture (cui talvolta è annesso un laboratorio chimico) sono dotate di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.

**SP05-10** “*Associazioni socio-sanitarie*”

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore sociale e sanitario con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo (ad ogni livello) verso specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.

**SP05-11** “*Servizi per attività socio-sanitarie non cartografabili*”

S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale. S'adducono, a titolo esemplificativo, il servizio a domicilio, il trasporto in ambulanza, etc..

## 15.1.6 **SP06** "ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE"

### **SP06-01** "Musei"

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti.

### **SP06-02** "Biblioteche"

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione, in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono individuarsi, all'interno dei locali della biblioteca, spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa a diffusione locale o nazionale (emeroteche); le biblioteche possono altresì prevedere appositi spazi per la conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo.

### **SP06-03** "Teatri"

S'intendono gli edifici ovvero i complessi architettonici appositamente costruiti ed attrezzati per la pubblica visione di rappresentazioni sceniche.

### **SP06-04** "Centri culturali"

S'intendono i locali riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, etc.

### **SP06-05** "Centri sociali"

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) per l'aggregazione quotidiana di più persone accomunate da simili bisogni o interessi. L'aggregazione di individui con caratteristiche simili, ad esempio il ceto sociale, l'età ovvero la necessità di godere di vita sociale extradomiciliare, configura tali ambiti come luoghi fondamentali per svago e socializzazione con pari opportunità.

### **SP06-06** "Centri ricreativi"

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

### **SP06-07** "Centri di culto"

Indifferentemente dalla professione di fede, s'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata.

### **SP06-08** "Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie"

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

### **SP06-09** "Impianti turistici"

S'intendono le strutture a carattere polivalente opportunamente attrezzate per lo svolgimento di attività di svago, distrazione, cultura, cura, sport e rivolte tendenzialmente alla popolazione fluttuante che gravita su territori comunali dal forte richiamo turistico.

### **SP06-10** "Servizi culturali, sociali e ricreativi non cartografabili"

S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività culturali, sociali e ricreative erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante) che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

### **SP06-11** "Edilizia residenziale pubblica"

S'intende il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate ai cittadini meno abbienti. Gli edifici e le pertinenze costituiscono effettiva opera pubblica.

## 15.1.7 **SP07** "ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO"

### **SP07-01** "Centri fiera"

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per esposizione e vendita (all'ingrosso come al minuto) di prodotti di qualunque genere. Gli allestimenti commerciali, spesso tematici e periodici, occupano uno spazio temporale abitualmente a medio e lungo termine.

**SP07-02** “Centri espositivi”

S'intendono gli spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per l'esposizione di oggetti o animali di qualunque genere. Gli allestimenti, spesso tematici, sono proposti al pubblico abitualmente a medio e lungo termine.

**SP07-03** “Sale congressi”

S'intendono gli spazi in struttura destinati a convegni, incontri e riunioni fra studiosi, artisti, professionisti, figure politiche o ecclesiastiche, convenuti da luoghi spazialmente lontani tra loro per discutere, sviluppare o promuovere argomenti specifici interessanti la categoria.

**SP07-04** “Centri per lo sviluppo di progetti aziendali”

S'intendono gli spazi in struttura destinati al convegno di diverse figure professionali operanti per lo sviluppo di strategie aziendali e utilità d'altro genere di supporto ad imprese, ditte, etc..

**SP07-05** “Centri di formazione professionale”

S'intendono gli spazi in struttura in cui si attivano forme di educazione, formazione ovvero addestramento per lo svolgimento di specifiche professioni o per l'approfondimento di tematiche relative ad un determinato settore lavorativo.

**SP07-06** “Servizi di supporto al mondo del lavoro”

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati che prestano servizi di appoggio per la quotidianità lavorativa a varie aziende, enti, ditte, di carattere privato o pubblico, a prescindere dalle tipologie di impieghi e mansioni degli avventori.

**SP07-07** “Servizi di supporto al mondo del lavoro non cartografabili”

S'intendono tutti i servizi erogati ai lavoratori, impiegati al servizio di aziende sia pubbliche che private, che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale.

15.1.8 **SP08** “ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE”

**SP08-01** “Enti territoriali”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nelle politiche territoriali.

**SP08-02** “Strutture urbanizzative per il commercio”

Rappresentano gli spazi urbani destinati a mercato generale periodico.

**SP08-03** “Istituzioni, enti, fondazioni”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti, le istituzioni e le fondazioni che operano a carattere privato nell'interesse della collettività.

**SP08-04** “Sicurezza del cittadino”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla pubblica sicurezza che operano sotto il controllo del Ministero degli interni della Repubblica Italiana ovvero delle istituzioni amministrative locali.

**SP08-05** “Difesa”

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla difesa della nazione che operano sotto il controllo del Ministero della difesa della Repubblica Italiana.

**SP08-06** “Strutture mortuarie”

S'intendono i complessi edilizi, gli edifici, i locali deputati all'inumazione, alla sepoltura, alla cremazione ed a tutte le necessità legate al trattamento post mortem di qualsiasi individuo.

**SP08-07** “Spazi aggregativi a cielo aperto”

S'intendono gli spazi urbani di connessione della mobilità pedonale, attrezzati per il convogliamento e la sosta nelle zone aperte prospicienti strutture pubbliche e esercizi pubblici o ricettivi. Si tratta, prevalentemente, di spazi (piazze) pavimentati dove le aiuole verdi sono assenti o presenti in misura irrilevante rispetto agli allestimenti. Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale l'allestimento delle aree con strutture mobili è sempre ammessa.

15.1.9 **SP09** “IMPIANTI URBANIZZATIVI”

**SP09-01** “Rete di distribuzione dell'acqua potabile”

S'intende il sistema di canalizzazione riservato all'approvvigionamento idrico ad uso potabile per le utenze del territorio amministrativo.

**SP09-02** “Rete di distribuzione dell'acqua ad uso non potabile”

S'intende il sistema di canalizzazione riservato al recapito idrico ad uso non potabile.

**SP09-03** “Rete di distribuzione dell'energia elettrica”

S'intende il sistema di conduzione, per via aerea o in linea interrata, riservato alla fornitura di energia elettrica dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-04** “Rete di smaltimento dei reflui urbani”

S'intende il sistema dei condotti sotterranei atti al convogliamento dei reflui urbani per il recapito e lo smaltimento in siti opportunamente attrezzati ovvero in corpi idrici superficiali.

**SP09-05** “Rete di distribuzione del gas”

S'intende il sistema di conduzione, in linea interrata, riservato alla fornitura di gas ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-06** “Rete di distribuzione dell'ossigeno”

S'intende il sistema di conduzione riservato alla fornitura di ossigeno ad uso energetico dalle centrali di produzione alle utenze del territorio amministrativo ovvero ad ambiti territoriali contermini.

**SP09-07** “Rete per servizi di telecomunicazione”

S'intende l'insieme delle linee telefoniche o di telecomunicazione che connettono le utenze ad ogni livello.

**SP09-08** “Rete di illuminazione pubblica”

S'intendono le linee elettriche, sotterranee o aeree, riservate all'alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

**SP09-09** “Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso potabile.

**SP09-10** “Strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso non potabile.

**SP09-11** “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

**SP09-12** “Strutture tecnologiche delle reti di smaltimento dei reflui urbani”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di smistamento e smaltimento dei reflui urbani, nonché le strutture per il trattamento dei prodotti di rifiuto connessi al sistema fognario.

**SP09-13** “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione del gas ad uso energetico.

**SP09-14** “Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'ossigeno”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'ossigeno ad uso energetico.

**SP09-15** “Strutture tecnologiche delle reti per servizi di telecomunicazione”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di connessione telefonica e telegrafica.

**SP09-16** “Strutture tecnologiche delle reti di illuminazione pubblica”

S'intendono le strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica per l'alimentazione dei punti di pubblica illuminazione.

**SP09-17** “Attrezzature tecnologiche”

S'intendono le strutture che ospitano dispositivi tecnologici diversi da quelli in precedenza classificati.

**SP09-18** “Strutture amministrative”

S'intendono le strutture che ospitano le società di gestione degli impianti urbanizzativi.

**SP09-19** “Servizi urbanizzativi non cartografabili”

S'intendono tutti i servizi erogati per la funzionalità dell'apparato urbanizzativo generale che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, ma non si sostanziano in elementi materiali immobili e, quindi, non possono essere identificati sul territorio comunale (s'adduce, a titolo esemplificativo, il servizio di raccolta dei rifiuti urbani).

15.1.10 **SP10** “MOBILITA”

**SP10-01** “Autostrade”

(strade di tipo A ai sensi del codice della strada)

Sono le strade extraurbane o urbane:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso e di accessi privati;
- dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;

- attrezzate con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

**SP10-02** “*Strade extraurbane principali*”  
(strade di tipo B ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia e banchina pavimentata a destra;
- prive di intersezioni a raso;
- con accessi alle proprietà laterali coordinati;
- contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine;
- riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore (per eventuali altre categorie di mezzi devono essere previsti opportuni spazi riservati);
- attrezzate con apposite aree di servizio, sistemate con spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

**SP10-03** “*Strade extraurbane secondarie*”  
(strade di tipo C ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e munite di banchine.

**SP10-04** “*Strade urbane di scorrimento*”  
(strade di tipo D ai sensi del codice della strada)

Sono le strade:

- a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed un'eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, munite di banchina pavimentata a destra e marciapiedi;
- con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate;
- dotate di apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata (entrambe con immissioni ed uscite concentrate) per la sosta veicolare.

**SP10-05** “*Strade urbane di quartiere*”  
(strade di tipo E ai sensi del codice della strada)

Sono le strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra esterna alla carreggiata.

**SP10-06** “*Strade urbane interzonali*”  
(si collocano tra le strade di tipo E ed F ai sensi del codice della strada)

Una strada viene classificata “urbana interzonale” quando:

- all'arteria viene riconosciuta una vocazione di strada urbana di quartiere pur non possedendone i requisiti dettati dalla normativa:

(ovvero)

- se nell'ambito del reticolo viario del centro abitato la strada svolge una rilevante funzione di collegamento tra due o più strade di tipo E;

(ovvero)

- se la strada ha caratteristiche di strada urbana locale.

Le caratteristiche delle strada urbana interzonale sono le seguenti:

- carreggiata ad una o più corsie per senso di marcia;
- possono non essere presenti con continuità i marciapiedi o percorsi fisicamente separati dalla carreggiata riservati alla circolazione ciclo-pedonale;
- può essere consentita la sosta veicolare a meno della presenza di un'apposita corsia di manovra posta tra la zona di sosta e la carreggiata.

**SP10-07** “*Strade urbane di interquartiere*”

Le strade urbane di interquartiere si collocano, tipologicamente, tra le strade di tipo D (urbane di scorrimento) e le strade di tipo E (urbane di quartiere), avendo caratteristiche funzionali e geometriche intermedie. La loro funzione è quella di garantire un elevato livello di servizio per gli spostamenti a lunga distanza internamente all'ambito urbano (traffico interno al centro abitato).

**SP10-08** “*Strade locali (urbane ed extraurbane)*”  
(strade di tipo F ai sensi del codice della strada)

Sono le strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate per la fruizione locale.

**SP10-09** “*Infrastrutture per la mobilità a guida vincolata*”

S'intende la trama delle percorrenze riservate ai mezzi pubblici transitanti in sede fissa; rientrano, in particolare, nella presente fattispecie le linee relative alla mobilità ferroviaria.

**SP10-10** “*Percorsi pedonali o ciclabili*”

S'intende la trama delle percorrenze riservate al transito pedonale e ciclabile non motorizzato.

**SP10-11** “*Infrastrutture per la mobilità aerea*”

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità aerea.

**SP10-12** “*Infrastrutture per la mobilità acquatica*”

S'intendono le strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità acquatica.

**SP10-13** “*Strutture per il trasporto pubblico locale*”

S'intendono le stazioni, le fermate e gli spazi attrezzati per la funzionalità del trasporto pubblico locale.

**SP10-14** “*Strutture per la mobilità ferroviaria*”

S'intendono le stazioni ed i caselli ferroviari.

15.1.11 **SPXX-XX** “*PATRIMONIO IMMOBILIARE*”

**SPXX-XX** “*Acquisizione/cessione di aree edificabili*”

S'intendono gli immobili per i quali è prevista l'acquisizione o la cessione da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione a programmi di istituzione di servizi pubblici d'interesse generale.

ART. 16 PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR del 25 luglio 1997, n 6/30267.
2. Documenti da allegare al progetto di PA:
  - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - b) schema di convenzione contenente:
    1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
    2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
    3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
    4. la modalità ed i tempi d'attuazione;
  - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
  - e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:
    1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
    2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
    3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
    4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);
  - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico;
  - g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme;
  - h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:
    1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
    2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
    3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
  - i) esemplificazione dei profili altimetrici;
  - j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26;
  - k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione-l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.
  - l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);
  - m) fotoinserimento;
  - n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
  - o) in caso di recupero aree/siti dismessi, copia degli accertamenti analitici che escludano le compromissioni delle matrici suolo e acqua ai sensi del D.Lgs 152/06, art. 242.

3. Piani paesistici di contesto (PTCP della provincia di Brescia ):
- a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;
  - b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
  - c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
  - d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde che tenga conto anche della Rete Ecologica.

ART. 17 NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono indicati quale indirizzo orientativo e non prescrittivo dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Colour System) comunemente in uso.
2. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque obbligatorio il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.
3. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere.

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S6010-G50Y	NA	NA	A	A
S7005-G20Y	NA	NA	A	A

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1002-Y	A	A	NA	NA
S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S2005-Y	A	NA	NA	NA
S4502-Y	NA	NA	A	A
S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S4005-B80G	NA	NA	A	A

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

#### ART. 18 (SA)

##### AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

1. Il Piano di Governo del Territorio individua le zone di interesse archeologico di cui al D.Lgs 42/04 e s. m. e i.. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita di elementi di interesse storico-archeologico, anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.
2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di cui al precedente comma dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

#### ART. 19 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdS: DISPOSIZIONI GENERALI

##### 1. (Modalità d'intervento)

Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi di cui al precedente articolo 3, laddove ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti. In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni.

##### 2. (Destinazioni)

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

##### 3. (Aree ludiche senza fini di lucro)

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro di pertinenza di edifici residenziali è ammessa in tutti gli ambiti del PGT, salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.

##### 4. (Disposizioni paesistiche)

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

##### 5. (Disposizioni ambientali)

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

##### 6. (Lotto)

Per lotto si intende un'unità distinta, sia sotto il profilo giuridico (per quanto attiene l'unicità della proprietà) sia urbanistico (individuato da uno o più mappali classificati con la medesima zonizzazione).

##### 7. (Gas Radon in ambiente indoor)

Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.

8. (Rete Ecologica Comunale)  
Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.
9. (Altri esercizi pubblici - Gioco d'azzardo lecito)  
In attuazione delle LR 12/2005 e 8/2013 e successiva DGR X/1274/2014 ed altre norme specifiche, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito nonché la realizzazione o l'ampliamento di locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da luoghi sensibili come definiti dalle norme citate e da allegati facenti parte.

## ART. 20 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI URBANI DEL PDS

### 20.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT.
2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.
4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i..
5. In tutti gli ambiti gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967 fuori dal centro edificato e prima del 1942 all'interno del centro edificato o negli ambiti edificabili, oppure definitivamente condonati. Al fine di accertare la conformità edilizia, in assenza del titolo autorizzativo, è possibile utilizzare la planimetria catastale di prima levata.
6. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del Piano delle Regole ricompresi nel Tessuto Urbano Consolidato gli indici di edificabilità assentiti nei successivi articoli si applicano sull'intera superficie fondiaria o territoriale di proprietà, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

### 20.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Arretramento indicato nelle tavole specifiche
	All'interno del TUC, in assenza di indicazioni mai < 5,00 m		All'interno del TUC, in assenza di indicazioni mai < 5,00 m

### 20.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni				A	B
Servizi pubblici	Recinzioni	I	superficie opaca: ..... (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.
2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.
3. Le caselle identificate con I e II sono tra di loro alternative e rinviate alle scelte progettuali del proponente.

4. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m e di almeno di 4,00 in caso contrario e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e proponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.
5. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 10, punto 10.1, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica. Sono vietate, nella parte trasparente, l'affissione di teli o altro materiale univoco, ad eccezione di siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegato al PGT).

#### 20.4 Parcheggi pertinenziali

1. Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc di cui alla L 122/89, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative dovrà essere reperito uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
2. I posti macchina di cui al precedente comma 1 dovranno essere assoggettati a vincolo di pertinenzialità a favore di ogni singolo alloggio.
3. E' consentito derogare alle precedenti prescrizioni relativamente agli spazi esterni nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli stessi. In caso di deroga l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere incrementato di un valore pari al prodotto tra la superficie non reperita ed il valore determinato con deliberazione della Giunta Comunale.
4. Negli ambiti di piano a destinazione non residenziale i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

#### 20.5 Altre norme

1. Esclusivamente negli ambiti a prevalente destinazione residenziale valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente punto.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta opponibile a terzi o scrittura privata con firma autentica non opponibile a terzi, con le proprietà confinanti.
4. Il volume degli accessori di cui al comma 2 del presente punto dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria di ogni singolo ambito di piano, rispettando nella totalità l'indice prescritto dalle presenti NTA.
5. Gli accessori di cui al comma 2 dovranno avere in colmo altezza massima di 3,00 m (e 2,40 m d'altezza media); si dovrà prevedere copertura in coppi o materiale alternativo in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.
6. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alla data d'adozione delle presenti norme alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenziali ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:
  - a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
  - b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.

## ART. 21 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO – NORMA GENERALE

1. Il PdS comunale regola, attraverso le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti norme, le attività sulle aree classificate come servizi pubblici o di interesse pubblico o collettivo.
2. In ragione dell'assetto territoriale locale così come definito alla data d'adozione delle presenti norme, nonché del progetto di piano, il PdS comunale individua, tra le fattispecie di cui al punto 14.2 dell'articolo 14 delle presenti norme, le seguenti tipologie di aree per servizi pubblici:
  1. tipologia: SP01 sottocategorie: 02, 03, 04, 05, 06;
  2. tipologia: SP02 sottocategorie: 01, 02, 03, 04;
  3. tipologia: SP03 sottocategorie: 01, 02, 03, 04, 05, 09, 10, 11;
  4. tipologia: SP04 sottocategorie: 01, 03;
  5. tipologia: SP05 sottocategorie: 01, 02, 05, 07, 08, 09, 10, 11;
  6. tipologia: SP06 sottocategorie: 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11;
  7. tipologia: SP07 sottocategorie: 06;
  8. tipologia: SP08 sottocategorie: 01, 04, 05, 06;
  9. tipologia: SP09 sottocategorie: 01, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19;
  10. tipologia: SP10 sottocategorie: 01, 03, 05, 06, 08, 09, 10, 13, 14
  11. tipologia: SPXX sottocategorie: XX
3. Dei servizi di cui al comma precedente il PdS attesta le caratteristiche e fornisce i dati necessari al completamento del quadro generale di fattibilità, anche in relazione ai fattori economici coinvolti nell'assetto generale di piano.
4. I singoli interventi che interessano le aree di cui al precedente comma individuate nelle tavole grafiche del PdS dovranno essere preceduti da un apposito studio planivolumetrico esteso a tutto l'ambito di ogni servizio pubblico.
5. E' prevista l'acquisizione da parte del Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico di tutte le aree delle zone SP, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati e specificatamente individuati nel PdS.
6. In caso di opere d'iniziativa privata, le previsioni relative agli ambiti SP si attuano mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo, a seconda dei casi previsti (per ogni singolo ambito) dal DdP, dal PdR ovvero dalle schede tecniche del PdS.
7. Gli asili nido (SP 03-01) e le scuole dell'infanzia (SP 03-02) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione prevalentemente residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.
8. Gli impianti sportivi (SP 04-01) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione produttiva e/o commerciale-direzionale. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.
9. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso l'allestimento temporaneo di spazi aggregativi all'aperto per sagre, feste popolari e manifestazioni sportive. Tali allestimenti, in caso di iniziative private, saranno in ogni caso soggetti alle opportune prassi autorizzative previste dal Comune. Qualsiasi manufatto posto in essere per lo svolgersi di attività temporanee non specificamente ammesso dalle relative norme di piano deve essere rimosso a distanza di 24 ore dalla conclusione dell'evento a cura dei promotori.

## **ART. 22 SP01 "AREE NATURALI, VERDE"**

1. Sono ambiti pubblici o assogettati ad uso pubblico che, nell'ambito del territorio cittadino, identificano spazi destinati a:
  - a) zone di salvaguardia - aree protette (SP 01-02);
  - b) verde di arredo (SP 01-03);
  - c) verde di connessione (SP 01-04);
  - d) verde attrezzato (SP 01-05);
  - e) verde di quartiere (SP 01-06).
2. E' vietata ogni edificazione, salvo le attrezzature per la funzionalità degli impianti e la custodia che dovranno avere un'altezza non superiore a 4,50 m e superficie coperta (SC) non superiore a 50 mq. Tali manufatti sono consentiti nel numero di uno per singolo ambito evidenziato dalle tavole grafiche del PdS.
3. La cubatura consentita per l'edificazione dei fabbricati di cui al precedente comma è quella determinata dai singoli progetti preliminari approvati dalla Giunta comunale.
4. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune; la realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.
5. Il mantenimento degli ambiti di cui alla lettera c) di cui al precedente comma 1 dovrà prevedere una piantumazione estesa alla singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 40,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono ed, in particolare, desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale. Risultano comunque prevalenti, in caso di contrasto, le indicazioni di cui alla Rete Ecologica.
6. Il mantenimento degli ambiti di cui alle lettere b), c), d) di cui al precedente comma 1 dovrà prevedere una piantumazione estesa alla singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono ed, in particolare, desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale. Risultano comunque prevalenti, in caso di contrasto, le indicazioni di cui alla Rete Ecologica.

## **ART. 23 SP02 "PARCHEGGI"**

1. Sono spazi pubblici o assogettati all'uso pubblico riservati alla sosta veicolare in superficie con caratteristiche funzionali:
  - a) di interscambio (SP 02-01);
  - b) di rotazione (SP 02-02);
  - c) di accoglienza (SP 02-03);
  - d) di destinazione (SP 02-04).
2. Negli ambiti SP02 potranno essere realizzati, nel sottosuolo, parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della L 122/89. La realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.
3. Nelle aree per parcheggi pubblici a servizio di ambiti residenziali nonché produttivi, (LR 12/05 e s. m. e i.) valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) i parcheggi a raso saranno eseguiti con apposite superfici carraie durevoli. Saranno riservati appositi posti macchina ad uso delle persone diversamente abili, secondo le quantità prescritte dalle leggi vigenti in materia;
  - b) la superficie minima degli effettivi spazi a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% dell'area di ogni ambito individuato dal PdS;
  - c) è consentita l'edificazione di parcheggi pubblici multipiano; in tal caso la superficie di ciascun piano potrà essere computata al fine del soddisfacimento della dotazione minima richiesta.
4. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti dall'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune. E' consentita la possibilità di ricavare parcheggi pubblici nel sottosuolo; in questo caso la superficie sovrastante, opportunamente piantumata, oltre a prevedere parcheggi scoperti potrà essere attrezzata per il gioco e lo svago.
5. In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi.

ART. 24 SP03 "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati alle attività scolastiche in conformità al DM 18 dicembre 1975; con gli SP03 il PdS comunale individua:
  - a) asilo nido (SP 03-01);
  - b) scuole dell'infanzia (SP 03-02);
  - c) scuole primarie (SP 03-03);
  - d) scuole secondarie di primo grado (SP 03-04);
  - e) scuole secondarie di secondo grado (SP 03-05);
  - f) alta formazione artistica, musicale, coreutica (SP 03-09);
  - g) associazioni per l'istruzione (SP 03-10);
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

24.1 Indici

		Tipologia SP:					
			SP03-01	SP03-02	SP03-03	SP03-04	SP03-05
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	\	\	\	\
	SC	%	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\	\	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\
	Massima	m	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		Tipologia SP:		
			SP03-09	SP03-10
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	SC	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\
	Massima	m	12,00	12,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00

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

1. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati all'istruzione. Tali locali, realizzati interamente all'interno delle strutture, dovranno avere una soglia dimensionale massima di slp non superiore a 100,00 mq.

## 24.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	\
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	\
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A		
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A		
		parcheggi di destinazione	02-04	A		
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	A	100	
		scuole dell'infanzia	03-02	A	100	
		scuole primarie	03-03	A	100	
		scuole secondarie di primo grado	03-04	A	100	
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	A	100	
		scuole CONI	03-06	A	100	
		università	03-07	A	100	
		centri di formazione superiore	03-08	A	100	
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	A	100	
		associazioni per l'istruzione	03-10	A		
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	A	(*)	
		associazioni sportive	04-02	A		
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	A		
		teatri	06-03	A		
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

### Note:

(\*) Secondo DM 18/12/75

## ART. 25 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:
  - a) impianti sportivi (SP 04-01).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

### 25.1 Indici

		Tipologia SP:		
			SP04-01	SP04-01 (2)
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P+10%
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	SC	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\
	Massima	m	12,00	12,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00

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

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

(2) Esclusivamente per l'ambito individuato dal Piano dei Servizi con il codice SP 04-01/07 è consentita l'applicazione di un indice di copertura pari al 20% ST.

## 25.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	SP	SP
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	SP	SP
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	SP	SP
		parcheggi d'accoglienza	02-03	NA	-	-
		parcheggi di destinazione	02-04	A	SP	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	A	100	SP
		associazioni sportive	04-02	A	100	SP
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

### Note:

(\*) Secondo DM 18/12/75

ART. 26 SP05 "ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni socio-sanitarie che annoverano:
  - a) distretti ASL (SP05-01);
  - b) centri di assistenza primaria (SP05-02);
  - e) centri per anziani (SP05-05);
  - f) centri estetici (SP05-07);
  - g) ambulatori, cliniche veterinarie, ricoveri per animali (SP05-08);
  - h) farmacie (SP05-09);
  - i) associazioni socio-sanitarie (SP05-10);
  
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

26.1 Indici

		Tipologia SP:					
			SP05-01	SP05-02	SP05-05	SP05-07	SP05-08
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	3,00	3,00	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P	\	\	(2)	(2)
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	P	\	\	(2)	(2)
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	\	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	10	10	10	(2)	(2)
	Slp	%	10	10	10	(2)	(2)
	SC	%	10	10	10	(2)	(2)
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\
	Massima	m	12,00	12,00	12,00	(2)	(2)
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		Tipologia SP:		
			SP05-09	SP05-10
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	(2)	(2)
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	(2)	(2)
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	(2)	(2)
	Slp	%	(2)	(2)
	SC	%	(2)	(2)
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30
Altezza (H)	Minima	m	\	\
	Massima	m	(2)	(2)
	Allineamenti	A/NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00

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

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

(2) Secondo gli indici urbanistici stabiliti per gli ambiti territoriali in cui è ricompreso l'edificio nel Piano delle Regole.

## 26.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	-	-
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	-	-
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	SP	SP
		parcheggi d'accoglienza	02-03	NA	-	-
		parcheggi di destinazione	02-04	A	SP	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	A	100	/
		centri di assistenza primaria	05-02	A	100	/
		centri di assistenza secondaria	05-03	A	100	/
		centri per disabili	05-04	A	100	/
		centri per anziani	05-05	A	100	/
		centri per minori	05-06	A	100	/
		centri estetici	05-07	A	100	/
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	A	100	/
		farmacie	05-09	A	100	/
		associazioni socio-sanitarie	05-10	A	100	/
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

## ART. 27 SP06 "ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE"

- Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata riservati allo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative. In tali ambiti il PdS individua:
  - musei (SP 06-01);
  - biblioteche (SP 06-02);
  - teatri (SP 06-03);
  - centri culturali (SP 06-04);
  - centri ricreativi (SP 06-06);
  - centri di culto (SP 06-07);
  - associazioni culturali, sociali, ricreative umanitarie (SP 06-08);
  - edilizia residenziale pubblica (SP 06-11).
- E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

### 27.1 Indici

		Tipologia SP:						
			SP06-01	SP06-02	SP06-03	SP06-04	SP06-06	SP06-07
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	P	P	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	P
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	% SF	\	\	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	P
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\	10	10	\
	Slp	%	\	\	\	10	10	\
	SC	%	\	\	\	10	10	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	\
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\	\
	Massima	m	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		Tipologia SP:			
			SP06-08	SP06-11	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	P	P	
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	P	P	
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	% SF	\	
		territoriale	% ST	\	
	Copertura predefinita	mq	P	P	
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	
	Slp	%	\	\	
	SC	%	\	\	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\	
Altezza (H)	Minima	m	\	\	
	Massima	m	P	P	
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	
	Mantenimento*	A/NA	A	A	
	Tolleranza	m	0,00	0,00	

### 27.2 Altre norme

- Esclusivamente per l'ambito contraddistinto come SP 06-04/02 nelle tavole operative del PdS è ammesso un indice fondiario massimo pari a 3,00 mc/mq per la realizzazione di un polo che ammette le seguenti destinazioni: centro culturale, centro sociale e centro ricreativo.

2. Esclusivamente per l'ambito contraddistinto come SP 06-06/02 nelle tavole operative del PdS è ammesso altresì la funzione SP 06-08 con gli indici di cui all'SP 06-06.

## 27.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A		
		verde di connessione	01-04	A		
		verde attrezzato	01-05	A		
		verde di quartiere	01-06	A		
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A		
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A		
		parcheggi di destinazione	02-04	A		
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	A	100	
		biblioteche	06-02	A	100	
		teatri	06-03	A	100	
		centri culturali	06-04	A	100	
		centri sociali	06-05	A	100	
		centri ricreativi	06-06	A	100	
		centri di culto	06-07	A	100	
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	A	100	
		impianti turistici	06-09	A	100	
		edilizia residenziale pubblica	06-11	A	100	
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

ART. 28 SP07 "ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di funzioni di supporto al mondo del lavoro. In tali ambiti il PdS individua:
  - a) servizi di supporto al mondo del lavoro (SP 07-06);
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

28.1 Indici

Tipologia SP: SP07-06

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)		% SF	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	P
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarie	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	10
	Slp		%	10
	SC		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza (H)	Minima		m	\
	Massima		m	7,50
	Allineamenti		A/NA	NA
	Mantenimento*		A/NA	A
	Tolleranza		m	0,00

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

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

## 28.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A		
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	NA	-	-
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A		
		parcheggi d'accoglienza	02-03	NA	-	-
		parcheggi di destinazione	02-04	A		
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	A	100	
		centri espositivi	07-02	A	100	
		sale congressi	07-03	A	100	
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	A	100	
		centri di formazione professionale	07-05	A	100	
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	A	100	
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

ART. 29 SP08 "ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati allo svolgimento di attività amministrative. In tali ambiti il PdS individua:
  - a) enti territoriali (SP08-01);
  - b) sicurezza del cittadino (SP08-04);
  - c) difesa (SP08-05);
  - d) strutture mortuarie (SP08-06);
  
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

29.1 Indici

		Tipologia SP:				
			SP08-01	SP08-04	SP08-05	SP08-06
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiarie	% SF	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	10	10	10	\
	Slp	%	10	10	10	\
	SC	%	10	10	10	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\
	Massima	m	7,50	7,50	7,50	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00

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

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

## 29.2 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A		
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	NA	-	-
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A		
		parcheggi d'accoglienza	02-03	NA	-	-
		parcheggi di destinazione	02-04	A		
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	NA	-	-
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	A	100	
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	A	100	
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	A	100	
		sicurezza del cittadino	08-04	A	100	
		difesa	08-05	A	100	
		strutture mortuarie	08-06	A	100	

### Abbreviazioni:

A Destinazioni ammesse.

NA Destinazioni non ammesse.

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.

SDM Soglia dimensionale massima.

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

SP Secondo progetto.

## **ART. 30 SP09 "IMPIANTI URBANIZZATIVI"**

1. S'individuano con questa classificazione le reti di distribuzione e canalizzazione di tutti i sistemi urbanizzativi collocati nel sottosuolo o in linea aerea. S'individuano altresì gli ambiti, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati a strutture ed attrezzature tecnologiche relative al funzionamento dei vari sistemi di urbanizzazione. Come SP09, il PdS individua:
  - a) rete di distribuzione dell'acqua potabile (SP09-01);
  - b) rete di distribuzione dell'energia elettrica (SP09-03);
  - c) rete di smaltimento dei reflui urbani (SP09-04);
  - d) rete di distribuzione del gas (SP09-05);
  - e) rete di illuminazione pubblica (SP09-08);
  - f) strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile (SP09-09);
  - g) strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile (SP09-10);
  - h) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica (SP09-11);
  - i) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas (SP09-13);
  - j) strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'ossigeno (SP09-14);
  - k) strutture tecnologiche delle reti per servizi di telecomunicazione (SP09-15);
  - l) attrezzature tecnologiche (SP09-17);
  - m) strutture amministrative (SP09-18).
2. Per l'edificazione negli ambiti di cui al precedente comma, lettere g), h), i) valgono i parametri di seguito definiti:
  - a) Indice fondiario:  
pari a 3,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
  - b) Altezza massima:  
pari a 7,50 m (salvo superamento per impianti tecnologici).
  - c) Distanza dai confini:  
mai inferiore a ½ dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m;  
in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
  - d) Arretramento dalle strade:  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT.
  - e) Distanza minima dagli edifici:  
pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti;  
fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.
3. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.
4. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, enti preposti, privati.

## **ART. 31 SP10 "MOBILITA"**

1. Appartenenti alla categoria di servizi SP10, il PdS individua e classifica:
  - a) Autostrade (SP10-01);
  - b) Strade extraurbane secondarie (SP10-03);
  - c) Strade urbane di quartiere (SP10-05);
  - d) Strade urbane interzonali (SP10-06);
  - e) Strade locali (urbane ed extraurbane) (SP10-08);
  - f) Infrastrutture per la mobilità a guida vincolata (SP10-09);
  - g) Percorsi pedonali o ciclabili (SP10-10);
  - h) Strutture per il trasporto pubblico locale (SP10-13);
  - i) Strutture per la mobilità ferroviaria (SP10-14);
2. Per l'edificazione negli ambiti di cui ai precedenti punti h) e i), valgono i parametri di seguito definiti:
  - a) Indice fondiario:  
pari a 2,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
  - b) Altezza massima:  
pari a 7,50 m (salvo superamento per impianti tecnologici).
  - c) Distanza dai confini:  
mai inferiore a ½ dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m; in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.

- d) Arretramento dalle strade:  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PdS.
  - e) Distanza minima dagli edifici:  
pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti; fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.
3. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi.
  4. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, enti preposti, privati.
  5. Esclusivamente per l'ambito individuato nelle tavole operative del PdS con il codice SP10-14/02 è consentita l'installazione di silos per lo stoccaggio di fondenti per il disgelo.

### **31.1 Altre norme**

1. Per l'edificazione delle strutture per la mobilità autostradale valgono i parametri di seguito definiti:
  - a) Indice fondiario:  
pari a 2,00 mc/mq con intervento edilizio diretto;
  - b) Altezza massima:  
pari a 10,00 m (salvo superamento per impianti tecnologici).
  - c) Distanza dai confini:  
mai inferiore a ½ dell'altezza dell'edificio e, comunque, mai inferiore a 5,00 m;  
in fregio alle strade, è ammessa l'aderenza ai fabbricati esistenti a confine.
  - d) Arretramento dalle strade:  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie del PGT.
  - e) Distanza minima dagli edifici:  
pari all'altezza del fabbricato più alto fra gli edifici fronteggianti;  
fra pareti finestrate di edifici antistanti, è prescritto un distacco minimo di 10,00 m.
2. Esclusivamente per l'ambito individuato nelle tavole operative del PdS con il codice SP 10-14/02 è consentita l'installazione di silos per lo stoccaggio di fondenti per il disgelo.

### **ART. 32 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**

1. Ai sensi della parte II, titolo I, capo II, articolo 40, della LR 12/05 e s. m. e i., per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico è consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga alle disposizioni del PdS.
2. I permessi di costruire in deroga di cui al precedente comma possono essere rilasciati a seguito di preventiva deliberazione di Consiglio Comunale e senza necessità di nulla osta regionale.
3. La deroga ai parametri stabiliti dal PdS, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente:
  - a) i limiti di densità edilizia;
  - b) i limiti d'altezza dei fabbricati;
  - c) i limiti di distanza fra edifici.
4. Il permesso di costruire in deroga di cui al precedente comma 1 può essere assentito ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative nei casi ed entro i limiti stabiliti dall'articolo 19 della LR 6/99.

## **ART. 33 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE**

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

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

### **33.2 Procedure per l'applicazione della normativa geologica**

1. 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 e alla progettazione stessa.
2. Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/2005, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/2005, art. 38).
3. Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme tecniche per le costruzioni vigenti.

### **33.3 Prescrizioni per le classi di fattibilità geologica**

1. classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni
  - a) Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono generalmente discrete; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque mediamente alto.
    1. Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.
    2. In tali aree va direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008). In caso di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) la relazione geologica e geotecnica, da realizzare ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, verificherà anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi
2. classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni  
All'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.
  - a) classe 3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.
    1. Le zone di rispetto delle captazioni comunali sono state definite mediante il criterio geometrico previsto dalle "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art.9, punto 1, lett. f del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236)" (Deliberazione della G.R. del 27 giugno 1996 n.6/15137).
    2. Al loro interno valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152.

3. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.
- b) classe 3b - Fascia C del PAI area a pericolosità P1 del PGRA esterna alle fasce PAI vigenti e area situata alla confluenza del Molone nel Fiume Mella, potenzialmente allagabile:
1. classe 3b1 - Area allagabile a rischio medio
    - Nell'area così definita sono unicamente consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dall'art.27 comma 1 lettere a, b, c della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume.
    - La realizzazione o l'ampliamento di opere di interesse pubblico dovrà essere accompagnata da uno studio di compatibilità idraulica prodotta a cura di un ingegnere abilitato di riconosciuta esperienza.
  2. classe 3b2 - Area allagabile a rischio moderato
    - In tali aree gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di una verifica di compatibilità idraulica dell'edificio o delle opere in progetto, prodotta a cura di un ingegnere abilitato di riconosciuta esperienza, con indicazione, se necessario, di accorgimenti costruttivi localizzati in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garages, etc.), atti ad evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere l'edificio stesso.
  3. classe 3b3 - Area P1 del PGRA (alluvione rara) esterna alle fasce del PAI vigenti
    - In tali aree eventuali interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di una verifica di compatibilità idraulica dell'edificio o delle opere in progetto, prodotta a cura di un ingegnere abilitato di riconosciuta esperienza, con indicazione, se necessario, di accorgimenti costruttivi localizzati in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garages, etc.), atti ad evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere l'edificio stesso.
- c) classe 3c - Area di interesse geomorfologico-paesistico: Valle del F. Mella e incisione del Vaso Moloncello; area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.
1. In queste aree si riconoscono due tipi di limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni: una è legata all'interesse geomorfologico-paesistico per la presenza di forme fluviali, laddove non sono state cancellate dagli interventi antropici, l'altra all'alto grado di vulnerabilità delle acque sotterranee.
  2. Sono vietati quegli interventi che comportano una modifica della morfologia fluviale o un impatto paesistico negativo.
  3. Inoltre, all'interno di questa classe, considerato che si tratta di aree caratterizzate da un grado di vulnerabilità delle acque sotterranee alto, la realizzazione di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
- d) classe 3d - Area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto situata sul livello fondamentale della pianura, comprese le depressioni di cava.
1. La realizzazione di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
3. classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni
- Le aree classificate all'interno di questa classe presentano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità.
- a) classe 4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile
    1. La zona di tutela assoluta delle opere di captazione, prevista dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94), deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio e deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e a infrastrutture di servizio.
  - b) classe 4b - Fascia A del PAI.
    1. Al suo interno si applicano le norme di attuazione del PAI per le Fasce Fluviali, con particolare riguardo a quanto stabilito dagli articoli 1 (comma 6), 29, 32, 38, 38 bis, 39 e 41.
  - c) classe 4c - Fascia B del PAI e aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI:
    1. classe 4c1 - Fascia B del PAI
    2. classe 4c2 - Aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI
      - Al loro interno si applicano le norme di attuazione del PAI per la Fascia Fluviale B, con particolare riguardo a quanto stabilito dagli articoli 1 (comma 6), 30, 32, 38, 38 bis, 39 e 41.
  - d) classe 4d - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua:
    1. classe 4d1 - Reticolo idrico principale di competenza regionale (Fiume Mella)
    2. classe 4d2 - Reticolo idrico minore

- Al suo interno si applica il Regolamento allegato allo studio “Individuazione del reticolo idrografico principale e minore e normativa di polizia idraulica”.
  - Si sottolinea che la definizione delle fasce di rispetto è stata effettuata nel documento originario, approvato dalla Sede territoriale di Brescia della Regione Lombardia, su una base cartografica differente da quella utilizzata per le tavole del PGT. Di conseguenza, l'esatta delimitazione delle fasce di rispetto, così come individuate nella carta del reticolo idrografico, dovrà essere individuata con misure dirette in sito.
  - Si precisa che le predette distanze di rispetto vanno misurate trasversalmente al corso d'acqua a partire dal piede esterno dell'argine o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa.
- e) classe 4e - Aree depresse sede di corsi d'acqua minori che fungono da collettori delle acque risorgive con grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.
1. Sono consentiti esclusivamente:
    - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dall'art.27 comma 1 lettere a, b, c della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume;
    - interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico sanitario con un massimo del 10% della Slp esistente;
    - opere infrastrutturali strettamente necessarie, previa verifica della compatibilità della stessa con le problematiche geologiche evidenziate.
    - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del Dlgs 29 ottobre 1999 n.490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

### **33.4 Normativa di polizia idraulica**

#### **1. Oggetto.**

Il presente Regolamento individua le attività vietate e soggette ad autorizzazione sui corsi d'acqua e all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore e disciplina le funzioni di polizia idraulica sul reticolo idrico minore attribuite al Comune di Manerbio ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e successiva D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950.

L'obiettivo da perseguire si sintetizza nella salvaguardia del reticolo idrografico del territorio comunale e nella protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

Le norme del presente Regolamento, fatti salvi gli obblighi e 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 di un risultato materiale o prestazionale.

Il mancato rispetto del presente Regolamento 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, attraverso i propri organici tecnici ne sorveglia l'osservanza.

#### **2. Reticolo idrico minore.**

In conformità ai contenuti dell'allegato B alla D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 sono stati predisposti appositi elaborati tecnici con l'individuazione del reticolo idrico minore e relative fasce di rispetto.

#### **3. Norme generali di tutela dei corsi d'acqua.**

a) Nel valutare le istanze di nulla-osta idraulico per interventi sul reticolo idrico minore, gli uffici tecnici del Comune dovranno operare nel rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento ed esaminare i singoli progetti tenendo conto, in generale, dei criteri di buona tecnica di costruzione idraulica.

b) 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 necessarie alla moderazione delle piene.
2. E' vietata la tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 152/06 art. 115 che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

c) Per tutte le opere autorizzate, l'amministrazione comunale dovrà definire procedure autorizzative necessarie a garantire che le stesse non comportino conseguenze negative sul regime delle acque.

d) Possono essere, in generale, consentiti:

2. gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
3. 2. le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere 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.

#### 4. Fasce di rispetto.

- a) Si è ritenuto opportuno proporre l'istituzione di fasce di rispetto di tipo geometrico rispetto al ciglio spondale o, nel caso di argini in rilevato, al piede esterno degli argini. L'individuazione delle fasce ha tenuto principalmente in considerazione l'aspetto legato alla necessità di garantire azioni di manutenzione e salvaguardia ambientale, rispetto alla componente del rischio idraulico, che per i colatori e i cavi ad uso irriguo risulta poco rilevante.

Negli elaborati cartografici, considerata la necessità di rappresentare l'intero territorio comunale, si evidenzia la difficoltà di rendere cartograficamente l'ampiezza della fascia di rispetto dei fossi costituenti il reticolo minore. Essa ha valore puramente indicativo, pertanto dovrà essere determinata sulla base di misure in sito. In particolare per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione è necessario riportare in planimetria l'esatta delimitazione delle fasce di rispetto.

Le previsioni contenute nelle presenti norme sono prevalenti rispetto alle indicazioni delle tavole grafiche. Le fasce di rispetto fluviale individuate ed approvate, costituiranno le aree di riferimento per l'effettuazione dell'attività di polizia idraulica e pertanto soggette alla normativa di polizia idraulica di cui al capitolo successivo; le fasce di rispetto costituiranno altresì l'area di applicazione dei canoni, ai sensi dell'Allegato C della D.G.R. 7/13950 del 2003.

Sulle aree comprese nelle fasce di rispetto sopra indicate, andranno consentiti, da parte del proprietario, il libero accesso delle maestranze preposte alla tutela del vaso e l'esecuzione di tutte le operazioni ricognitive, manutentive e di riparazione che si dovessero rendere necessari eseguire sul corso d'acqua.

- b) In particolare per il reticolo principale la fascia di rispetto ha un'estensione pari a mt. 10,00 fatte salve le ulteriori limitazioni individuate e definite dal PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e corrispondenti ad aree a potenziale e reale rischio di esondazione.
- c) Per il reticolo minore vengono assunte le seguenti fasce di rispetto, differenziate per tipologia di canale (definita nel capitolo 4.5 della relazione):
- d) Canali di primo ordine: viene assunta una fascia di rispetto di 10 metri per lato in riferimento al R.D. 523/1904 (limite di inedificabilità);
- e) Canali di secondo ordine: viene assunta una fascia di 5 metri per lato ;
- f) Canali di terzo ordine sono sprovvisti di fascia di rispetto.
- g) 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. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla sommità della sponda, e comunque con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Nota - per le recinzioni le distanze minime da mantenere dalla sponda del corso d'acqua sono le seguenti:

1. metri 10 per i canali di 1° ordine qualora trattasi di opere in muratura che si elevino oltre il piano campagna;
  2. metri 5 per i canali di 2° ordine qualora trattasi di opere in muratura che si elevino oltre il piano campagna;
  3. metri 4 in tutti i casi in presenza di recinzioni asportabili formate da pali e reti metalliche, oppure parapetti in legno o simili che non ostacolano il normale deflusso delle acque.
- h) Si dispone che per i fossi facenti parte del reticolo idrico minore, di 2° ordine, compresi nelle zone urbanizzate o edificabili del P.R.G. (o del P.G.T.), la fascia di rispetto è ridotta a mt. 4,00 per lato.
- i) Per i tratti di corsi d'acqua intubati o coperti viene assunta una fascia di rispetto di metri 2 per ogni lato. Le distanze in questo caso 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 tale distanza va comunque sempre calcolata dal confine catastale indicato in mappa;
- l) In relazione a tutti i riferimenti alle opere di regimazione idraulica, si specifica che le medesime dovranno essere progettate in modo da non costituire frammentazione della continuità del corridoio ecologico costituito dal corso d'acqua medesimo.

#### 5. Lavori ed atti vietati in modo assoluto.

- a) Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti, è vietata:
1. la copertura o tombinatura fatto salvo per interventi resi necessari per ragioni di incolumità, igiene, salute e sicurezza pubblica;
  2. la formazione di opere, con le quali si alteri in qualunque modo il libero deflusso delle acque;
  3. l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua;
  4. 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 interrato. Per tali opere, e in ogni caso per tutti gli attraversamenti e i manufatti così realizzati, deve essere garantito l'opportuno grado di difesa dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua e comunque deve essere considerato quale limite massimo di posa la quota raggiungibile dall'evoluzione morfologica dell'alveo;
  5. il danneggiamento, lo sradicamento e il bruciamento delle ceppaie degli alberi, delle piantagioni e di ogni altra opera in legno secco o verde, che sostengono le rive dei corsi d'acqua;
  6. 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;

7. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
8. 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.
9. Lo scarico ed abbandono di materiali di qualsiasi tipo e/o rifiuti di origine vegetale

b) Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni vigenti, sono vietate:

1. tutte quelle opere (incluse le recinzioni) che comportano impedimento e/o limitino la possibilità di accesso alla fascia di rispetto secondo quanto indicato al precedente art.4;
2. qualsiasi tipo di edificazione (sia fuori terra che interrata) e qualunque tipo di fabbricato o manufatto per il quale siano previste opere di fondazione salvo quelle consentite previa autorizzazione ed indicate nel successivo articolo 6.
3. 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);
4. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere che ostacoli il libero accesso al corso d'acqua;
5. ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
6. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno;
7. le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
8. qualunque manufatto, opera o piantagione che possa ostacolare l'uso cui sono destinate le fasce di rispetto.

Gli atti criminosi di tagli o rotture di argini o ripari, saranno puniti ai termini delle vigenti leggi penali.

6. Lavori ed atti permessi con limitazioni.

a) Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti stabilite dalla normativa nazionale e regionale ed i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R. 41/97, potranno essere realizzate previa autorizzazione le seguenti 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), 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, 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 e 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 convalidato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti. Più in particolare:

- gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ponti, canali ecc.;
- gli attraversamenti in subalveo, in caso di impossibilità di diversa localizzazione, di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc.;

Si rimanda all'articolo (Opere di attraversamento) dello Studio Geologico per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche.

8. le opere necessarie all'attraversamento del corso d'acqua come passerelle, ponticelli, ponti, guadi ecc. Si rimanda all'articolo (Opere di attraversamento) dello Studio Geologico per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche.
9. sottopassaggi pedonali o carreggiabili. Si rimanda all'articolo (Opere di attraversamento) dello Studio Geologico per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche.
10. rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
11. la formazione di presidi ed opere a difesa delle sponde;
12. la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque, per la derivazione e la captazione per approvvigionamento idrico (autorizzazione provinciale);

13. la ricostruzione, ancorché senza variazioni di posizione e forma, delle chiuse, delle derivazioni, di ponti, ponti canali, di botti sotterranee e simili esistenti negli alvei dei fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali demaniali;
  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, secondo quanto previsto dall'art. 13 (Scarichi in corso d'acqua) dello Studio Geologico;
  15. scolmatori di troppo pieno di acque fognarie;
  16. 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, secondo quanto previsto dall'articolo (Scarichi in corso d'acqua);
  17. posa di cartelli pubblicitari o simili su pali o supporti di altro tipo;
  18. la copertura dei corsi d'acqua nei casi previsti dall'art. 115 del D.Lgs n. 152 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
  19. prelievi manuali di ciottoli senza taglio o asportazione della vegetazione per quantitativi non superiori a 150 mc annui,
  20. la pulizia ed eliminazione della vegetazione infestante o arborea e, qualora necessario, la rimozione di accumuli di materiale in alveo allo scopo di migliorare le condizioni di deflusso delle acque;
- b) Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ferme restando le disposizioni vigenti della normativa nazionale e regionale, fermi restando i vincoli dettati dallo Studio Geologico redatto ai sensi della L.R: 41/97, sono consentiti, previa autorizzazione:
1. interventi di sistemazione a verde;
  2. percorsi pedonali e ciclabili, strade in genere compresa la realizzazione di accessi carrai, scivoli e spazi di manovra veicolare, salvaguardando, come per le recinzioni di tipo asportabile, una fascia di m. 1,00 di intangibilità assoluta;
  3. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  4. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso comportanti aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
  5. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari (viabilità) 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 convalidato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti. Più in particolare:
    - a) gli attraversamenti aerei di linee telefoniche, teleferiche, ecc.;
    - b) posa di linee tecnologiche, elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, gasdotti, metanodotti, ecc.;
    - c) posa di pali e sostegni di linee elettriche o telefoniche, ecc.;
 Si rimanda all'art. 14.1 (Opere di attraversamento) per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche.
  6. rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
  7. la formazione di presidi ed opere a difesa del corso d'acqua;
  8. la formazione di nuove opere per la regimentazione delle acque in caso di piene;
  9. la manutenzione, senza variazioni di posizione e forma, dei fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto (ved. paragrafo apposito);
  10. posa di cartelli pubblicitari, segnaletici o simili su pali o supporti di altro tipo;
  11. 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;
  12. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue.
  13. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  14. 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;
  15. 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;
  16. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto.
7. Fabbricati e simili esistenti nelle fasce di rispetto.
- a. 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. 3 del D.P.R. 380/2001, senza aumento di superficie o volume (fisico e non urbanistico), senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
  - b. E' sempre ammessa la demolizione senza ricostruzione.

- c. 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.
  - d. 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.
  - e. In caso di inadempienza da parte dei proprietari l'Amministrazione potrà intervenire direttamente addebitando l'onere dell'intervento ai proprietari.
8. Corsi d'acqua coperti o tombinati.
- a. Ai sensi del D.Lgs n. 152 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, igiene e salute pubblica.
  - b. In relazione all'adeguamento dei tratti coperti dei corsi d'acqua, di seguito, si riporta quanto contenuto al comma 1 e 2 dell'art. 21 delle norme tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.):
    1. comma 1 – *“I soggetti pubblici o privati o concessionari predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del piano, una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali in corrispondenza degli attraversamenti dei centri urbani, sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo aperto.*
    2. comma 2 – *L'Autorità di Bacino, su proposta delle Amministrazioni competenti e in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, inserisce nei programmi triennali di intervento di cui all'art. 21 e seguenti della legge 18.05.1989 n. 183, gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischio idraulico per gli abitanti.”*
  - c. La fascia di rispetto dei corsi d'acqua attualmente coperti è finalizzata a garantire la possibilità di accesso alle ispezioni e/o la possibilità di manutenzione tramite ispezioni poste a distanze adeguate.
  - d) Manifatti 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.
  - e. I manufatti di cui sopra devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo. Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e di manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto.
  - f. 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 o diametro inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 per sezioni praticabili”.
  - g. 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.
  - h. All'imboccatura dei corsi d'acqua intubati, dovranno essere predisposti degli elementi filtranti o griglie con lo scopo di evitare l'intasamento della tubazione.
  - i. i) I 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) e di assicurare una facile manutenzione.
  - j. Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredato da piano di manutenzione.
- 9 Corsi d'acqua utilizzati ai fini irrigui, fossi e scoline – manutenzione dei fossi.
- 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 di derivazione ed uso delle acque sono obbligati a rendere noti al Comune le modalità ed i tempi di esercizio della loro attività, specialmente per quanto attiene all'approvvigionamento, alla manovra di paratoie e di chiuse ed alle operazioni di manutenzione e spurghi, fornendo il nominativo ed il recapito del responsabile di dette operazioni.
  - b. Le operazioni di manutenzione dovranno prevedere almeno le seguenti operazioni:
    1. rimozione di ostacoli che impediscono il normale deflusso delle acque;
    2. rimozione di rifiuti lungo l'alveo e le sponde;
    3. taglio di vegetazione spondale quando questa possa essere d'ostacolo al normale deflusso delle acque;
    4. asportazione depositi di fondo e risagomatura alvei secondo criteri che non alterino l'equilibrio dinamico del corso d'acqua, cioè che non alimentino fenomeni di erosione o di sedimentazione;
    5. manutenzione e/o ripristino di manufatti in dissesto come briglie, salti del gatto, etc.
  - c. In ogni caso l'attività irrigua dovrà essere compatibile con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche.

- d. Tutti gli interventi su corsi d'acqua inerenti pratiche irrigue, anche se non inseriti nel eticolo 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.
  - e. Gli interventi di sostanziale modifica e di riassetto di canalizzazioni agricole, anche se non appartenenti al reticolo idrico minore, dovranno essere autorizzati ai fini idraulici.
  - f. 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.
- 10 Canali artificiali di reti industriali o irrigue.
- a. Nel caso di canali artificiali realizzati per la derivazione e l'uso in concessione di acque pubbliche, aventi rilevante importanza idraulica o ambientale e pertanto 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 di proprietà e gli obblighi derivanti dagli atti di costituzione e di concessione e dagli statuti consortili.
  - b. Per comprovate ragioni tecniche o ambientali i predetti canali potranno essere modificati sia per quanto riguarda il tracciato che la struttura e la copertura, solo se gli interventi e le opere da eseguire siano idraulicamente compatibili.
  - c. 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 alle presenti norme.
- 11 Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua.
- a. Potranno essere autorizzati progetti di modifica dei tracciati dei corsi d'acqua finalizzati al miglioramento delle condizioni idrauliche ed ambientali del territorio interessato.
  - b. Il progetto relativo alla variazione del tracciato dovrà contenere le analisi idrauliche e morfologiche sull'evoluzione possibile delle dinamiche fluviali a monte e a valle dell'area interessata dall'intervento per tratti di lunghezza significativa.
  - c. La modifica del tracciato dovrà prevedere anche la ridefinizione della fascia di rispetto e la trascrizione della variazione nelle mappe e registri catastali.
- 12 Nuove lottizzazioni.
- a. In relazione ai corsi d'acqua non demaniali ubicati nelle aree edificabili previste dal PRG 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.
  - b. La realizzazione del nuovo corso d'acqua dovrà essere effettuata ai sensi della normativa vigente in materia, 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 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 come indicato all'art. 4.
  - c. progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune e dovranno essere corredati di:
    1. relazione idraulica a firma di un tecnico qualificato che giustifichi le scelte progettuali adottate e che ne evidenzi le migliorie sotto l'aspetto della funzionalità idraulica;
    2. progetto ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 115 del D.Lgs. 152/2006;
    3. proposta di individuazione delle fasce di rispetto in conformità al presente regolamento;
    4. individuazione delle eventuali opere soggette ad autorizzazione ed ai canoni regionali di polizia idraulica;
    5. domande di autorizzazione compilate in conformità al presente regolamento per ogni opera idraulica di cui al punto precedente.
- 13 Scarichi in corsi d'acqua
- a. L'autorizzazione allo scarico 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, alla autorizzazione allo scarico, sotto l'aspetto qualitativo, rilasciata dalle competenti autorità nel rispetto delle indicazioni del D.L.vo n. 152 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni (Provincia).
  - b. La materia è normata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, al quale si rimanda, e che prevede l'emanazione di una direttiva in merito da parte dell'Autorità di Bacino.
  - c. In generale dovrà essere verificata, da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.
  - d. Nelle more dell'emanazione della suddetta direttiva e in assenza di più puntuali indicazioni si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal Piano di Risanamento Regionale delle acque, che indica i parametri di ammissibilità di portate addotte ai corsi d'acqua che presentano problemi di insufficienza idraulica.

- e. 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.

I suddetti limiti sono da adottare per tutti gli scarichi ad esclusione di quelli che recapitano direttamente nel Fiume Mella.

- f. Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e prevedere accorgimenti tecnici (quali manufatti di dissipazione dell'energia) per evitare l'innescio di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.
- g. Nell'impossibilità di convogliare le acque di scarico in corsi d'acqua si rende necessario prevedere sistemi autonomi di laminazione o smaltimento consistenti in:
1. bacini o vasche di laminazione per l'accumulo temporaneo delle acque meteoriche
- h. Per le nuove aree di lottizzazione ed in generale per insediamenti residenziali, ed industriali o artigianali, si dovrà predisporre un adeguato progetto relativo alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate con la previsione di appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura o alla rete superficiale e/o dispersione casuale nelle zone limitrofe. I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere di urbanizzazione primaria. I bacini di accumulo, dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e all'altezza di pioggia prevista nelle 24 ore con un tempo di ritorno di 100 anni, dovranno invasare le acque meteoriche tramite opportune opere di captazione. I bacini di accumulo dovranno essere ricavati in apposite aree permeabili ed essere provvisti di una soglia tarata per il rilascio regolato dei volumi d'acqua invasati nella rete di scolo delle acque superficiali. Qualora si preveda un fondo impermeabile per il mantenimento di uno specchio d'acqua permanente si dovrà garantire il riciclo, anche forzato, dell'intero volume di acqua onde evitarne il ristagno e il deterioramento della qualità. La dimensione dei bacini deve essere calcolata considerando il volume di raccolta pari a 130 mm d'acqua per ogni metro quadrato di superficie impermeabile.

#### 14 Prescrizioni per la progettazione ed esecuzione delle opere

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 documentazione tecnica come da specifiche dettate dall'art. 20 comprensiva di uno studio idrologico-idraulico che verifichi le condizioni idrauliche di deflusso di piene. Le nuove opere, particolarmente nelle zone esterne alle aree edificabili previste dal vigente P.R.G., dovranno assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente 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.

##### a) opere di attraversamento

In merito alla realizzazione di opere di attraversamento (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) si precisa che:

1. gli attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) con luce superiore a 6.00 m dovranno essere realizzati secondo i dettami della 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 3-4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99);
2. gli attraversamenti con luci inferiori a 6.00 m (rimanendo facoltà del Comune di richiedere l'applicazione, in tutto o in parte della sopraccitata direttiva), il progetto dovrà comunque essere accompagnato da apposita relazione idrologica-idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1.00 m;
3. in casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di infrastrutture di modesta importanza sempre con luci inferiori ai 6.00 m, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori in relazione alle 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, 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 ed in particolare dei ponti è necessario considerare, oltre alle dimensioni attuali l'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.

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 presente e non deve comportare un aumento delle condizioni di rischio idraulico per il territorio circostante.

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.

b) opere di regimazione idraulica

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno 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 ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando, compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica, le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

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

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.

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

c) Sottopassi

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

In generale si dovranno evitare intersezioni di corsi d'acqua mediante "sottopassi a sifone"; nel caso di impossibilità tecnica di soluzioni alternative, la progettazione dovrà essere dettagliata, prevedere sistemi atti a ridurre il rischio di ostruzione e corredata di piano di manutenzione dell'opera.

d) Imbocco corsi d'acqua intubati

A sensi dell'art. 115 del D.Lgs n. 152 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

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.

I 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) e di assicurare una facile manutenzione.

Il progetto dei sistemi di protezione da sedimenti ed ostruzioni dovrà essere corredata da piano di manutenzione.

e) Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione delle casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelle esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in 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 arginature dovrà essere garantita da un programma di manutenzione.

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

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

1. effettuare la manutenzione ordinaria delle rive e delle sponde dei corsi d'acqua provvedendo periodicamente alla decespugliazione ed alla potatura delle alberature presenti;
2. tener sempre bene efficienti i fossi e rive che circondano o dividono i terreni suddetti, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo nelle aste del reticolo;
3. aprire tutti quei nuovi fossi che siano necessari per il regolare scolo delle acque, che si raccolgono sui terreni;
4. rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami delle piantagioni laterali alla fascia o al corso d'acqua, che per impeto del vento o per qualsivoglia altra causa, causino interferenza con l'area in fascia o con il corso d'acqua.

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

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

#### 16 Autorizzazione paesistica

- a) Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico, il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dagli enti competenti.

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

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

#### 18 Procedure per concessioni nel caso di interventi ricadenti nel demanio

- a) 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.
- b) 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.
- c) Si ricorda che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 115 del D.Lgs. n. 152 del 2006, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

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

- a) 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.
- b) Le violazioni al presente regolamento sono equiparate alle violazioni in materia edilizia e ad esse si applicano le relative ammende.

Si riporta, di seguito, quanto contenuto nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ripubblicazione del testo del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)", corredato delle relative note. (Decreto pubblicato nel supplemento ordinario n. 239/L alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 245 del 20 ottobre 2001).

Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

*1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.*

*2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.*

*3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.*

#### 20 Documentazione richiesta all'atto dell'istanza autorizzativa

- a) Le richieste di concessione (con occupazione o attraversamenti di area demaniale) e di autorizzazione (senza occupazione di area demaniale) all'esecuzione delle opere ammissibili dovranno essere presentate all'Amministrazione Comunale. Considerato che nel territorio comunale di Manerbio la maggior parte dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore è gestita a livello locale da Consorzi che svolgono, sul territorio comunale, attività di derivazione, distribuzione di acqua in agricoltura nonché manutenzione del corso d'acqua stesso, dovranno essere preventivamente sentiti i Consorzi gestori del corso d'acqua oggetto d'intervento.
- b) Le domande dovranno essere corredate da:
  1. Relazione descrittiva, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con descrizione delle opere in progetto e relative caratteristiche tecniche
  2. Estratto in originale o in copia della planimetria catastale contenente l'indicazione delle opere in progetto.
  3. Corografia in scala 1:10.000 desunta dalla Carta Tecnica Regionale.
  4. Estratto in originale o in copia del P.R.G. o P.G.T.
  5. Eventuale profilo del corso d'acqua con indicazione delle opere.
  6. Sezioni trasversali del corpo idrico (di fatto e di progetto) opportunamente quotate.
  7. Planimetria dello stato di fatto dei luoghi e di progetto, con l'indicazione dei confini catastali privati e demaniali.
  8. Planimetria progettuale con ubicazione delle opere rispetto a punti fissi, particolari costruttivi e relazione di calcolo per le strutture in C.A.
  9. Planimetria con sovrapposizione delle opere di progetto e della planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate
  10. Attestazione che le opere 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.
  11. 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.

12. Relazione idrologica-idraulica, redatta da un professionista abilitato ai sensi di legge, con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità.
  13. Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica anche secondo le indicazioni dello Studio Geologico (L.R. 41/97).
  14. 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.
  15. Piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto.
- c) Le concessioni e 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).
- 21 Canoni di polizia idraulica e cauzioni
- a) Il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato al pagamento di un canone ed al versamento di una cauzione di norma pari alla prima annualità del canone.
  - b) La cauzione sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell'autorizzazione o concessione medesima.
  - c) Le modalità di riscossione dei suddetti canoni, della cauzione e ogni altro onere, fermo restando le indicazioni della D.G.R. 7868 e D.G.R. 13950, sono determinate dal comune con apposito provvedimento normativo.
  - d) I canoni sono assoggettati a revisione annuale in proporzione diretta alla media dei valori dell'EURO calcolati dall'Istituto Centrale di Statistica per il costo della vita (d. l. 2 ottobre 1981, n. 546, convertito con modificazioni nella legge 1 dicembre 1981, n. 692);
  - c) 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;
- 22 Pronto intervento
- a) Le procedure di pronto intervento in caso di calamità naturale sul reticolo idrico minore con pericolo per la pubblica incolumità e con conseguenze sulle attività pubbliche sono di competenza comunale e sono regolamentate dalla Regione Lombardia mediante la D.G.R. n. 7745 del 08.05.2002 e s.m.i. che fornisce linea guida per l'attuazione degli interventi in condizioni di urgenza e di somma urgenza.
- 23 Aree ricadenti nelle fasce fluviali del piano stralcio per l'assetto idrogeologico - p.a.i.
- a) Oltre alle norme contenute nel presente regolamento, le aree ricomprese nelle fasce fluviali del P.A.I., sono altresì vincolate alle norme tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico adottato con deliberazione n. 18/2001 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. 25 maggio 2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 del 08.08.2001.
24. in relazione a tutti i riferimenti alle opere di regimazione idraulica, le medesime dovranno essere progettate in modo da non costituire frammentazione della continuità del corridoio ecologico costituito dal corso d'acqua medesimo.

## **ART. 34 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO**

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

1. Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per edifici residenziali nuovi e ristrutturati, qualora i lavori di ristrutturazione abbiano interessato almeno il 50% della superficie calpestabile (documentata con adeguato calcolo), deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica all'Ufficio Edilizia Privata – Ecologia dell'UTC.
2. Il costruttore o il proprietario dovranno richiedere al Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico (Ufficio Edilizia Privata – Ecologia) l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica.
3. Ai fini di rendere esplicito il fabbisogno termico dell'edificio, consentendo ai potenziali residenti di comprendere in maniera trasparente ed immediata i costi di gestione dell'edificio stesso, la Targa Energetica, indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente ed in maniera visibile.
4. L'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore o dal proprietario e, per gli edifici esistenti, dal locatario.
5. Per ottenere l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica, il costruttore o il proprietario dovranno presentare:
  - a) una richiesta formulata secondo il modello appositamente elaborato e reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune;

- b) la scheda tecnica elaborata da un tecnico abilitato contenete le informazioni che attestano la classe di fabbisogno energetico dell'edificio e le principali caratteristiche impiantistiche dello stesso (il modello della scheda tecnica è reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune);
- c) una documentazione tecnica in grado di dimostrare che i dati riportati nella scheda tecnica sono coerenti e risultanti da un calcolo energetico; per gli edifici nuovi è opportuno fare riferimento alla relazione tecnica presentata ai fini della L. 10/91. Nel caso la relazione tecnica di cui sopra sia già stata depositata presso questa Amministrazione è sufficiente richiamare il numero di protocollo.
6. L'Amministrazione Comunale, una volta verificata la congruità della documentazione, procederà a rilasciare Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica che avranno una validità di 10 anni. La validità potrà essere estesa per un periodo di altri cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla L. 10/91, produrranno una dichiarazione attestante che, nell'edificio, i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.
7. Al fine di garantire la certificazione anche negli edifici esistenti, i competenti uffici accettano la documentazione anche disgiunta da una formale pratica di titolo abilitativo.
8. La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie di consumo, contraddistinte da apposita lettera (dalla A alla G):
- |          |                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------|
| Classe A | Fabbisogno Energetico < 30 kWh/mq anno (molto basso); |
| Classe B | Fabbisogno Energetico < 50 kWh/mq anno (basso);       |
| Classe C | Fabbisogno Energetico < 70 kWh/mq anno (basso);       |
| Classe D | Fabbisogno Energetico < 90 kWh/mq anno (medio);       |
| Classe E | Fabbisogno Energetico < 120 kWh/mq anno (medio);      |
| Classe F | Fabbisogno Energetico < 160 kWh/mq anno (medio/alto); |
| Classe G | Fabbisogno Energetico > 160 kWh/mq anno (alto).       |

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

9. L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà anche altre informazioni relative a fabbisogno e consumi:
- il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda, espresso sempre in kWh/mq; dovrà essere calcolato rapportando il fabbisogno energetico per l'intero anno richiesto per la produzione di acqua calda, dal quale dovrà essere detratta l'energia fornita dall'impianto solare termico, alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate;
  - il consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda, calcolato dalla somma tra il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per riscaldamento e il rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento e il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico e per la produzione di acqua calda e il rendimento medio annuo del generatore di calore per la produzione di acqua calda;
  - 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;
  - il consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo, ricavato dal rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici ed il rendimento medio di produzione pari a 0,37 espresso sempre in kWh/mq anno;
  - Il consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio ricavato dalla somma del consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda e del consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici, espresso sempre in kWh/mq.

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

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

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

- sistemi fotovoltaici;
- sistemi fotovoltaici integrati;
- impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;

- impianti termici a biomassa;
- sistemi solari passivi;
- tecniche di raffrescamento passivo.

10. La Targa Energetica riporterà:

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

11. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:

- a) in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento < 40 kWh/mq anno (classe A-B);
- b) in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento < 30 kWh/mq anno (classe A);
- c) in misura del 25% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento < 50 kWh/mq anno (classe C) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- d) in misura del 50% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento < 40 kWh/mq anno (classe A-B) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- e) in misura del 75% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento < 30 kWh/mq anno (classe A) ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

## **B Volumi tecnici ed impiantistici**

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

## **C Allacciamento alle reti impiantistiche**

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

## **D Ombre portate**

1. Negli interventi edilizi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

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

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

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

### E.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura

tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica ad allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno di norma essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.  
E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati nel comma 2 del punto E4 del presente articolo.  
Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
5. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
6. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
7. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
8. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.
9. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica

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

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

### E.4 Risparmio energetico nel periodo invernale

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:
  - a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L 10/91 e s.m.e.i., le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:
    - pareti esterne: 0,35 W/mq K;
    - coperture (piane e a falde): 0,30 W/mq K;
    - basamenti su terreno (o cantine): 0,50 W/mq K;
    - basamenti su pilotis: 0,35 W/mq K;
    - pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/mq K;
    - serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/mq K.
  - b) per gli edifici esistenti qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.
3. E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15,00 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30,00 cm per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.
4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento si raccomanda l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

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

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

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

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

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

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
  - a) l'intasamento di cassette e tubature;
  - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.
4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai

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

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

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

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

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

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'art. 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della Città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

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

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.