



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex artt. 9 e 10 L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI GARDONE RIVIERA Piazza Scarpetta, n. 1 CAP - 25083 - GARDONE RIVIERA (BS) tel. 0365 294617 - fax 0365 22122 email: info@comune.gardoneriviera.bs.it	
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi: 25080 Calvagese della Riviera (BS) Via Chiesa, 17 Tel. 340 6947002 e-mail: silvanobuzzi@gmail.com pec: silvanobuzzi@legalmail.it C.F. BZZSVN51D26B157U P.I. 02966210987 Iscrizione Ordine Architetti di Brescia n. 375	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01 \	

DOCUMENTO	Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica PIANO DELLE REGOLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
A 01 PdR				
01 - VAS				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 713	LUGLIO 2018	E 277	OTTOBRE 2017	VERIFICATO S01
				REDATTO \
<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 & ASSOCIATI S.r.l.</small>				

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Disposizioni normative del Documento di Piano		p.	5
Articolo 1 - Finalità delle norme		p.	5
Articolo 2 - Ambito di applicazione della normativa del PdR		p.	5
Articolo 3 - Definizione delle categorie di attività costruttive		p.	6
Articolo 4 - Norme particolari per le ristrutturazioni		p.	7
Articolo 5 - Norme per la tutela e conservazione del verde e delle alberature		p.	8
Articolo 6 - Modalità d'attuazione del PdR		p.	9
Articolo 7 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità		p.	10
Articolo 8 - Efficacia delle norme del PdR		p.	10
Articolo 9 - Indici e parametri		p.	11
Articolo 10 - Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici		p.	11
Articolo 11 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti		p.	16
Articolo 12 - Dimensione minima degli alloggi		p.	17
Articolo 13 - Definizione degli indici		p.	18
Articolo 14 - Contributo dei privati nelle urbanizzazioni		p.	21
Articolo 15 - Usi del territorio e degli edifici		p.	22
Articolo 16 - Progetti di piani attuativi		p.	28
Articolo 17 - Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici		p.	30
Articolo 18 - Disposizioni generali relative agli ambiti del territorio comunale		p.	32
Articolo 19 - Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)		p.	34
Articolo 20 - Ambito con interventi soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale		p.	56
Articolo 21 - (AdT) Ambiti di trasformazione		p.	57
Articolo 22 - (SP) Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo		p.	57
Articolo 23 - (SUAP) Ambiti territoriali interessati da Sportello Unico per le Attività Produttive		p.	57
Articolo 24 - (SA) Aree di interesse storico-archeologico		p.	57
Articolo 25 - Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali		p.	58
Articolo 26 - Parametri generali per gli interventi negli ambiti urbani del PdR interni al tessuto urbano consolidato		p.	59
Articolo 27 - (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata		p.	61
Articolo 28 - (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato		p.	66
Articolo 29 - (R5) Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia: a) ad unità abitativa singola e/o binata b) a blocco isolato		p.	69
Articolo 30 - (R6) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere		p.	72
Articolo 31 - (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana		p.	77
Articolo 32 - (VUS) Verde urbano di salvaguardia		p.	80
Articolo 33 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (artigianale/industriale): norma generale		p.	83

Articolo	34 - (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	p.	84
Articolo	35 - (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale	p.	86
Articolo	36 - (RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi	p.	88
Articolo	37 - (T1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera	p.	90
Articolo	38 - (T3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera interessati da pianificazione attuativa in itinere	p.	94
Articolo	39 - Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani	p.	96
Articolo	40 - (AAS) Aree agricole di salvaguardia	p.	101
Articolo	41 - (AS) Aree di salvaguardia	p.	107
Articolo	42 - (ANT) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	p.	112
Articolo	43 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità	p.	113
Articolo	44 - Aree di rispetto cimiteriale	p.	114
Articolo	45 - Aree di rispetto per captazione di acque sorgive	p.	114
Articolo	46 - Elettrodotti ad alta tensione	p.	115
Articolo	47 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	p.	115
Articolo	48 - Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	p.	116
Articolo	49 - Norma finalizzata al risparmio energetico	p.	142

NOTA

Le parti ~~barrate in colore nero~~ sono proposte di stralcio,
le parti **grassetto in colore blu** sono proposte di variante.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

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

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

1. Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, ed alla presentazione di denunce d'inizio attività (DIA).
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto 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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
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 pertinenziali, 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 inedificato;
 - 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 roulottes, 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 pertinenziali 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% 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 destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione allegate al PdR per farne parte integrante e sostanziale) 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 NORME PER LA TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
4. 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.
5. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 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 (pavimentate e non);
 - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.
6. Relativamente agli interventi sul patrimonio arboreo esistente si fa riferimento alla normativa vigente del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda Bresciano e s. m. e i..
7. 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 **e le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale**), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.
8. Negli ambiti di piano ove sia accertata, alla data di adozione delle presenti norme, la presenza di colture specializzate (uliveti) è vietata qualsiasi tipo di rimozione. Nel caso di motivata necessità di rimozione degli elementi arborei (uliveti) deve essere garantito il reimpianto di almeno il doppio degli elementi della medesima specie aventi diametro del tronco non inferiore a 10 cm misurato da 60 cm da terra. Nel caso la dimensione o la conformazione del lotto non consenta il reimpianto del numero prescritto di ulivi questi dovranno essere messi a dimora in aree di compensazione secondo le indicazioni dell'ufficio Tecnico Comunale.
9. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di

campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste 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 DELLE REGOLE

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 PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
 - 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 PdR con apposita simbologia identificativa di piani attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
 - 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 che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.
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 allegate 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;
 - 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 interrato 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 49 (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 PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
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 DELLE REGOLE

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 PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.
2. Per tutti gli edifici oggetto di abusi, sanatorie e/o condoni edilizi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data d'adozione 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 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 industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, agricoli.
2.
 - a) Il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti non superiori a 3,00 m, e riporto di terreno fino ad un massimo di 1,00 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 0,80 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale;
 - abbiano pendenza superiore al 30%.
8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdR sono da intendersi quali altezze massime.
9. Negli edifici residenziali 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.
14. Ai fini della determinazione e del computo delle altezze massime dei capannoni industriali sono conteggiati anche eventuali carriponte a gru.

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) (esclusivamente per gli insediamenti produttivi) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 2,00 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauna; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;
 - c) scale aperte di sicurezza prescritte da normativa vigente;
 - d) 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.
 - e) (per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva) guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq verrà computata l'intera superficie; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata.
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) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
 - d) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
 - e) 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.
3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, **o con materiali diversi se maggiormente appropriati allo specifico contesto in cui si inseriscono**, per una superficie massima pari al 50% della slp avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di **450 250** mq.
Tali strutture pertinenti ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo, ma dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.
La realizzazione di queste strutture è subordinata al parere della Commissione Paesaggio.
4. E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
 - a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;
 - b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
 - c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;

- d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

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 e il piano di calpestio del primo piano, salvo quanto previsto al successivo articolo 10.4 comma 2 lettera b)) per ogni piano abitabile (o agibile per attività direzionali, commerciali e ricettive) e, comunque, per ogni piano fuori terra. In caso di ultimo piano abitabile o 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) le porzioni di fabbricato interrato e seminterrate, compreso i terrapieni, quest'ultime fino alla sporgenza massima di 0,50 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 2,60 m. I piani interrati devono essere ricompresi nel sedime del fabbricato a cui sono annessi con un'eccedenza massima del 20% rispetto alla superficie coperta dell'edificio stesso;
 - b) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,80 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,60 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
 - c) 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;
 - d) le scale aperte (o convenientemente schermate) di sicurezza prescritte da normativa vigente;
 - e) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
 - f) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 30% della slp del fabbricato con destinazione residenziale servito (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio, consentendo asservimenti volumetrici fra le unità immobiliari), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 50% del loro perimetro;
 - g) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente;
 - h) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività commerciali, direzionali, turistica, artigianali e industriali (vedi definizioni articolo 15 delle presenti norme) poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
 - i) 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 all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona;
 - l) con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di 10,00 mq cadauno. In caso tali manufatti superino tale quota verrà computata l'intera superficie;
 - k) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in generale;
 - m) limitatamente agli interventi riguardanti gli esercizi alberghieri, le superfici destinate a hall d'ingresso, reception e ai loro servizi igienici, nonché le parti interrate **almeno su tre lati e** aventi destinazioni complementari e accessorie all'attività alberghiera, quali sale per riunione e convegni, piscine, cura del corpo, fitness, guardaroba, dispense, eccetera, purché queste non costituiscano autonoma attività distinta da quella alberghiera ma siano asservite alla stessa attraverso impegno unilaterale da registrare e trascrivere nei registri immobiliari. **Le parti interrate almeno su tre lati pur non costituendo slp dovranno corrispondere il contributo del costo di costruzione ai sensi del DPR 380/2001.** Comunque la S.l.p. fuori terra non computabile non dovrà eccedere il 20% della S.l.p. dell'intero edificio.

Quale adeguamento alla LR 7/2017, per le strutture ricettive alberghiere ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) non sono computabili i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i portici e le logge, ma sono invece computati i corridoi ai piani delle camere.

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 3,00 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;
 - 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;
 - d) le scale aperte di sicurezza.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo, con previsione piani 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.
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 1,80 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 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 PdR 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 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) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato (ad eccezione di edifici residenziali con tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata ivi ricompresi);
 - b) le aree libere da edificare;
 - c) gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa in itinere;
 - d) aree agricole di salvaguardia;
 - e) aree di salvaguardia;
 - f) 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 al successivo articolo 19.

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 65,00 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 60,00 mq.
2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel 80% del numero delle unità abitative previste (il restante 20% 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.

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 distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
 - l) cimiteri.

13.14 Volumi di edifici 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. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.
4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scompularsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.
5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, 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 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

15.1 Usi del territorio

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

15.2 Destinazioni

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

15.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

1a: residenza extra agricola

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

1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 200,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m. e i..

1c: residenza extra agricola in aree agricole di salvaguardia, aree di salvaguardia, ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

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

1d: residenza di servizio

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

1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

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

2. TURISMO (LR 27/2015)

2a: alberghi (hotel), alberghi diffusi

~~Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. Con la destinazione 2a le presenti norme ai sensi della LR 15/07 assimilano le seguenti sottocategorie.~~

~~———— Villaggio albergo~~

~~Albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti.~~

~~———— Albergo meubl  (o garni)~~

~~Albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante.~~

~~———— Albergo dimora storica~~

~~Albergo la cui attivit  si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle (secondo gli allegati A e B della LR 15/07).~~

~~———— Albergo centro benessere~~

~~Albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle (secondo gli allegati A e B della LR 15/07).~~

Sono alberghi o hotel le strutture con capacit  ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacit  ricettiva residuale in unit  abitative.

Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o pi  edifici separati, anche con destinazione residenziale, purch  situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. Per le aree montane nella individuazione dell'ambito definito ed omogeneo si tiene conto delle peculiarit  del territorio e in particolare della necessit  di valorizzazione degli antichi nuclei. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di propriet  di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo.

2b: residenze turistico-alberghiere (RTA)

~~Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono residenze turistico-alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o pi  locali, dotati di servizio autonomo di cucina. Per le residenze turistico-alberghiere la durata del periodo di permanenza non pu  essere inferiore a sette giorni.~~

Sono residenze turistico alberghiere le strutture con capacit  ricettiva totale o prevalente in unit  abitative e con eventuale capacit  residuale in camere.

2c: motel **Condhotel**

~~Albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10% nonch  i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio.~~

I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o pi  unit  immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettivit  e, in forma integrata e complementare, in unit  abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non pu  superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potr  in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico ricettive.

2d: villaggi turistici

~~Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici   consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purch  in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate. I villaggi turistici all'interno dei quali sono presenti strutture ricreative ed attrezzature sportive di carattere permanente e di costruzione non precaria, aventi estensione minima pari al 30% della superficie totale, possono utilizzare in forma aggiuntiva la denominazione di centro vacanze.~~

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

2e: campeggi

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi è consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate. I campeggi all'interno dei quali sono presenti strutture ricreative ed attrezzature sportive di carattere permanente e di costruzione non precaria, aventi estensione minima pari al 30% della superficie totale, possono utilizzare in forma aggiuntiva la denominazione di centro vacanze.

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

2f: aree di sosta

Aziende ricettive all'aria aperta riservate esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzate dal proprietario o gestore dell'area con **piazzole dotate di servizi di alimentazione elettrica e di scarico delle acque reflue**. Le dotazioni previste dal codice della strada. La sosta è consentita per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

Ai sensi della LR 15/07 **LR 27/2015** rientrano fra le attività ricettive non alberghiere le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast.

Si intendono per case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, **e organizzate per fornire alloggio ed eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.**

Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:

- in forma imprenditoriale;

- in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino a un massimo di tre unità abitative e svolgono l'attività in modo occasionale.

Le case e appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione. in forma imprenditoriale (ovvero qualora il soggetto abbia la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale) ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze devono rispettare quanto disposto dall'articolo 44 della LR 15/07.

L'utilizzo di case ed appartamenti per vacanze secondo le modalità previste dalla LR 15/07 non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

Si intendono per bed & breakfast le attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione. Per l'esercizio dell'attività devono essere rispettate, in particolare, le prescrizioni di cui all'articolo 45 della LR 15/07. **L'attività svolta a conduzione familiare in forma non imprenditoriale da chi, in maniera non continuativa, fornisce alloggio e prima colazione in non più di quattro camere con un massimo di dodici posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici della famiglia.**

Le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast sono ammesse in tutto il territorio comunale (ad eccezione degli ambiti territoriali artigianali/industriali) nell'ambito di edifici a destinazione esclusivamente residenziale urbanisticamente conformi alle previsioni di piano (ad eccezione di edifici preesistenti in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ovvero gravati da qualsivoglia ulteriore vincolo che pregiudichi l'incolumità delle persone).

Tali attività ricettive non alberghiere sono intraprese previa denuncia di inizio di attività, ai sensi dell'articolo 19 della L 241/90. Il loro esercizio è subordinato all'ottemperanza di quanto disposto dalla sezione VI del titolo III, capo I, della LR 15/07.

3. DIREZIONALE

3a: complessi per uffici

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

3b: studi professionali

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

3c: uffici complementari ad altre attività

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

4. COMMERCIALE

4a: esercizi di vicinato

1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:
 - a) 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/05 e s. m. e i., ad esclusione di quanto compreso nei Nuclei di Antica Formazione e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva, così come delimitati dal PdR. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:
 - a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 1.000,00 metri da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
 - b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al punto 2 degli articoli inerenti gli ambiti tipologici, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia;
 - c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
 - d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 3.000 abitanti.

4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 600 mq. Medie strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq ed inferiore a 1.500 mq.

4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (1.500 ÷ 2.500 mq).

4d: centro commerciale

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

- a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
- c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
- d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:
 - 1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
 - 2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
 - 3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
 - 4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita

complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

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

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

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

Per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessivamente utilizzata per la vendita:

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

4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

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

4f: pubblici esercizi

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

4g: distributori di carburante

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

5. PRODUTTIVO

5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, anche di salvaguardia paesistica e/o ambientale, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

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

5d: artigianato e industria

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

5e: commercio all'ingrosso

Comprende le attività di commercio all'ingrosso esclusivo, privo cioè di qualsiasi attività di vendita al dettaglio.

5f: depositi a cielo aperto

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

6. AGRICOLO

6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

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

6b: allevamenti zootecnici famigliari

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

6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) bovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
- b) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
- c) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- d) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- e) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
- f) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

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

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

6e: serre

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

6f: attività agrituristica

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

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

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

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

7b: parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente).

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

15.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il PdS

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

ART. 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 48 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) nel caso in cui il PA coinvolgesse aree sulle quali insistono oliveti, sarà necessario provvedere all'acquisizione dell'autorizzazione all'estirpo delle piante di olivo dalla CCIAA di Brescia, così come previsto dal D.Lgs.Lgt. N. 475/1945, nonché le modalità ed il termine del reimpianto;
- m) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);
- n) fotoinserimento;
- o) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

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 conii 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.

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 prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Colour System) comunemente in uso.
2. Anche in assenza di specifico richiamo al presente articolo, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita.
3. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque obbligatorio il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.
4. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. 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-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S3010-G90Y	NA	A	A	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6010-G50Y	NA	NA	A	A
S7005-G20Y	NA	NA	A	A

NCS	fondo	serramenti		inferriate 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
S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

ART. 18 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

18.1 Suddivisione in ambiti del territorio comunale

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
 1. ambito con interventi soggetti a valutazione di incidenza ambientale;
 2. ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano del PGT;
 3. aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo di cui al Piano dei Servizi del PGT;
 4. Nuclei di Antica Formazione (NAF);
 5. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale:
 - caratterizzati da tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata;
 - caratterizzati da tipologia ad unità abitativa a blocco isolato;
 6. aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata;
 7. aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato;
 8. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
 9. ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana;
 10. verde urbano di salvaguardia;
 11. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
 12. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale;
 13. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativi-pubblici esercizi;
 14. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera;
 15. ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera interessati da pianificazione attuativa in itinere;
 16. aree agricole di salvaguardia;
 17. aree di salvaguardia;
 18. ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

18.2 Servizi pubblici (standard indotti), servizi pubblici di qualità, altre disposizioni

1. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
2. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite distinte, a seconda della tipologia edilizia, come segue:
 - a) per edifici con tipologia edilizia a unità abitativa singola e/o binata: 200 mc/ab.;
 - b) per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato: 100 mc/ab.;
3. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
 - a) residenza: 30,00 mq/abitante;
di cui almeno 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio (con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico);
8,00 mq/ab. destinati a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);
 - b) alberghiero: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - c) direzionale: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - d) esercizi di vicinato: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - e) medie strutture di vendita: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - f) grandi strutture di vendita: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - g) pubblici esercizi: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - h) discoteche: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - i) produttivo: 20% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - l) commercio all'ingrosso: 50% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
 - m) strutture turistico-ricettive all'aria aperta: 5,00 mq/presenza turistica,
(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 3,5 ospiti.) Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere d), e), g), h) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

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

4. Servizi pubblici di qualità

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

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

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali **definite dal Consiglio in base ai valori IMU e per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale determinate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in relazione alle potenzialità edificatorie dei singoli lotti.**

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

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

6. Per quanto riguarda tutti gli interventi relativi al territorio comunale, sono fatte salve le ulteriori indicazioni ed i suggerimenti di cui allo Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PGT, del quale si richiamano in sintesi i contenuti.

[...] *Su tutto il territorio:*

- *E' suggerita, ove possibile, la concentrazione dei nuovi edifici a ridosso dei fabbricati esistenti, in modo da contenere il più possibile l'alterazione della copertura vegetale presente.*
- *Prevedere il reimpianto degli ulivi estirpati per la realizzazione degli interventi.*
- *In fase di realizzazione dovranno essere ridotti al minimo gli scavi e i movimenti terra.*
- *Si suggerisce il contenimento delle superfici impermeabilizzate all'interno degli ambiti di intervento.*
- *Si suggerisce il contenimento dell'altezza degli edifici.*
- *Nel caso di realizzazione di nuovi parcheggi prevedere, ove possibile, la realizzazione di un fondo seminaturale, in modo da mantenere un certo valore trofico. Per i parcheggi interrati si suggerisce, ove possibile, il ripristino di cotico erboso e di specie arbustive/arboree in funzione dello spessore del riporto.*
- *Dovranno essere adottati accorgimenti tecnologici per ridurre il consumo idrico (es. cisterne per la raccolta dell'acqua piovana), anche prevedendo nella progettazione degli spazi verdi, l'utilizzo di essenze autoctone caratterizzate da ridotte esigenze idriche.*
- *Particolare attenzione dovrà essere posta per contenere l'inquinamento luminoso, soprattutto negli ambiti collocati in contesti isolati.*
- *Nel collegamento elettrico delle nuove edificazioni dovrà essere previsto, ove possibile, l'interramento dei cavi. [...]*

7. Per quanto riguarda tutti gli interventi relativi al territorio comunale che si collocano in ambiti extraurbani, esterni quindi al tessuto urbano consolidato, si dovrà considerare attentamente l'entità del progetto di trasformazione in rapporto allo stato attuale dei luoghi; l'attuazione di quanto assentito dovrà perseguire un'attenta progettazione che consenta il mantenimento del carattere naturale paesistico delle aree e del contorno, valorizzando gli spazi verdi e le peculiarità naturali dei luoghi (presenza di uliveti, prati, bosco, ecc.) in coerenza con gli obiettivi di cui all'articolo 19, comma 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale. Si prescrive inoltre la tutela della particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, e l'utilizzo di tecniche coerenti con la tradizione locale per la realizzazione dei manufatti per il contenimento delle terre, in coerenza con gli obiettivi di cui all'articolo 19, comma 10 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Si dovrà inoltre evitare la disordinata edificazione di manufatti eterogenei disposti casualmente lungo i tracciati viari, preservando, dove presente la fruizione visiva del paesaggio anche attraverso la salvaguardia dei cono di percezione, in coerenza con gli obiettivi di cui all'articolo 19, comma 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale. Si prescrivono agli edifici standard di qualità edilizia che tengano conto della tradizione materica locale.

8. Per quanto riguarda tutti gli interventi relativi al territorio comunale che interessano il sistema delle "Limonaie", dato l'elevato valore storico-testimoniale, si prescrive la tutela del complesso sistema paesaggistico e architettonico correlato alla particolare configurazione morfologica e materica di manufatti, terrazzamenti, caselli e pilastri, nonché la viabilità di accesso ed il sistema dei cipressi laddove presenti, attuando modalità di recupero volte a salvaguardarne le relazioni tra le diverse parti, in coerenza con quanto definito dagli obiettivi di cui all'articolo 19, comma 10 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Sono fatte salve tutte le normative vigenti in materia di carattere sovraordinato.

9. Edifici condonati

Per gli edifici oggetto di condono edilizio, relativamente all'applicazione degli indici, si fa diretto riferimento all'articolo 9, comma 4 delle presenti norme.

ART. 19 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

19.1 Obiettivi

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

19.2 Articolo 5 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili ricompresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.
Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.
In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).
2. Le analisi storico-ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 19.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.
3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d'analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono prevalenti alla normativa generale collegata al grado d'operatività.
4. Le tavole planivolumetriche allegata alle presenti norme definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l'individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all'applicazione dei parametri discendenti dai gradi d'operatività degli edifici.

19.3 Gradi di operatività

1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale, la tipologia costruttiva e la destinazione d'uso dei fabbricati rilevati. Attraverso ogni grado d'operatività il quadro sinottico di cui al punto 19.11 specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico del Nucleo di Antica Formazione in oggetto.

19.3.1 Analisi storico ambientale: definizioni

L'analisi storico-ambientale degli edifici rilevati evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato, sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

1. *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo*
(grado storico-ambientale 1)
"emergenti"
Episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell'impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio medio degli edifici rilevati nei NAF.
"carattere autonomo"
Il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne determina il riconoscimento del luogo.
L'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.
2. *Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze*
(grado storico-ambientale 2)
"interesse ambientale"
Complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali si rapporta un episodio architettonico e, comunque, un manufatto edilizio in genere. L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio formale, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso.
L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.
"particolari emergenze"
Gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.
3. *Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti*
(grado storico-ambientale 3)
"modificazioni recenti"
La sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo un processo industrializzato e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo.
Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.
4. *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso*
(grado storico-ambientale 4)
"contrasto con l'interesse ambientale"
Edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze.
Ovvero, edifici che, pur avendo un corretto inserimento dimensionale, presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze, con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

19.3.2 8.2 Analisi tipologica: definizioni

L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

1. *Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali*
(grado tipologico **A**)
"edifici ecclesiastici"
Edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori.
"palazzi e case padronali"
Edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che "emergono" dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.
2. *Edifici a cortina*
(grado tipologico **B**)
Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici "di testa" di un complesso a cortina).
La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte e la profondità del corpo di fabbrica.
Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso (ad esempio: gli edifici agricoli).
Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.
3. *Edifici d'angolo*
(grado tipologico **C**)
Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia.
Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.
4. *Edifici di completamento*
(grado tipologico **D**)
Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca.
Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi.
Possono rientrare in questa tipologia alcuni edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine "completamento", in questo ultimo caso, è improprio, ma assume valore strumentale ai fini normativi).
5. *Edifici a corte*
(grado tipologico **E**)
Edifici, o aggregazioni di edifici, che raffigurano un sistema edilizio in rapporto diretto con uno spazio aperto di servizio (corte) ben delimitato, isolato ed esclusivo. Diversamente dal sistema a cortina, l'edificio singolo, o il sistema edilizio, chiude la corte su almeno due lati e presenta aperture che possono consentire un accesso diretto alla pertinenza interna ed un suo agevole utilizzo. Nei casi in cui gli edifici non chiudano su tutti i lati la corte, creando uno spazio circoscritto completamente isolato dall'esterno, sono presenti elementi fisici di netta delimitazione, quali muri o recinzioni, che separano gli spazi pertinenziali dello stesso edificio da quelli relativi ad altri fabbricati contigui.
Le tipologie a corte possono essere costituite anche da aggregazioni edilizie complesse di edifici a cortina.

L'analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d'uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell'utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell'edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza.

1. *Servizi pubblici*
(grado funzionale 1)
Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo di cui all'art. 9 della LR 12/05 e s. m. e i., nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal Piano dei Servizi del PGT.
2. *Residenza*
(grado funzionale 2)
S'intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.
3. *Primario – attività produttive agricole*
(grado funzionale 3)
Classificazione inerente all'attività produttiva agricola.
Con funzione "primaria", vengono classificati fienili, stalle, depositi per attrezzi agricoli, silos, accessori connessi all'attività agricola.
4. *Secondario – attività produttive artigianali*
(grado funzionale 4)
Classificazione relativa all'attività produttiva artigianale.
Con funzione "secondaria", vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.
5. *Terziario – attività commerciali e/o direzionali*
(grado funzionale 5)
Classificazione relativa all'attività commerciale e direzionale.
Con funzione "terziaria", vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dalle tabelle merceologiche), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.
6. *Accessori alla residenza*
(grado funzionale 6)
S'intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

L'elaborato grafico denominato "Planivolumetrico" è uno strumento grafico operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione.

Le previsioni contenute nelle tavole planivolumetriche, integrative delle prescrizioni desumibili dalle valutazioni di cui alle schede di ciascun fabbricato unitamente a quanto legato all'attribuzione di ogni grado di operatività, sono da considerarsi prevalenti e gerarchicamente superiori rispetto alle indicazioni generali fornite dalle presenti norme.

Si riportano a seguire le definizioni dei principali elementi rappresentabili nelle tavole planivolumetriche.

1. *Piano di recupero*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) o singolo fabbricato assoggettato all'obbligo di redazione di uno strumento attuativo di recupero, da convenzionare (ovvero già convenzionato alla data d'adozione delle presenti norme) con l'Amministrazione Comunale.

2. *Piano particolareggiato*

Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) assoggettato all'obbligo di redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (o, eventualmente, privata su espressa autorizzazione della pubblica Amministrazione), convenzionato ovvero da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

3. *Unità minima di intervento (U.M.I.)*

Ambito la cui perimetrazione delimita una situazione in cui sono presenti edifici accessori, generalmente di modeste dimensioni, collocati in maniera incongruente e disordinata con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico; la riorganizzazione attraverso la sostituzione delle volumetrie preesistenti deve avvenire internamente a tale perimetro e si traduce in una precisa localizzazione planimetrica dei nuovi volumi derivanti dalla sostituzione delle preesistenze, quantificata attraverso le note prescrittive di cui alle schede degli edifici di nuovo impianto.

4. *Accessori e pertinenze interrato*

Spazi ed elementi pertinenziali di servizio ai fabbricati realizzati al di sotto del livello naturale di campagna e/o sistemato del terreno, comunque non visibili in superficie.

5. *Edifici da sostituire*

Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali è previsto il recupero volumetrico, attraverso l'accorpamento di volumi diversi in un organismo autonomo, ovvero in ampliamento ad edifici preesistenti. Nell'ottica del riordino tipologico e compositivo del paesaggio urbano, il piano può prevedere la sostituzione di un edificio mediante la sua ricostruzione con materiali e tecniche maggiormente consone al contesto (demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime e profilo). Le schede di indagine, qualora il fabbricato sia soggetto a sostituzione, riportano le seguenti diciture:

- sostituzione con ricostruzione sullo stesso sedime;
- sostituzione collegata al fabbricato (numero); ovvero si intende indicare un totale o parziale trasferimento volumetrico al fine di attuare le previsioni indicate per un diverso e determinato edificio;
- sostituzione con unità minima di intervento secondo i disposti citati al precedente comma 3 (U.M.I.).

6. *Edifici di nuova costruzione, ampliamenti*

Si tratta di nuovi edifici dovuti:

- a recuperi volumetrici conseguenti a previsioni di sostituzione;
- a nuova edificazione con altezze e impianto planimetrico predefinito.

(In ogni caso, i nuovi edifici dovranno avere caratteri morfologici compatibili con il contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

7. *Portici e/o logge di nuova costruzione*

Si tratta di nuovi portici e/o logge dovuti:

- a recuperi di portici esistenti (indicati come manufatti edilizi da sostituire) da edificarsi in posizioni predefinite dalla tavola operativa;
- a nuova edificazione con impianto planimetrico predefinito dalla tavola operativa.

(In ogni caso, i nuovi portici rilevati in corpi autonomi potranno essere tamponati sulle testate e dovranno avere tetto a struttura lignea e copertura in laterizio - coppi o tegole in cotto, altezza massima del colmo pari a m 3,00, altezza media pari a m 2,70, nonché presentare caratteri morfologici consoni al contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

8. *Edifici da sovralzare*

Si tratta di edifici per i quali è consentito il sopralzo fino al raggiungimento di un'altezza media interna di m 2,70; tale facoltà dovrà essere limitata, comunque, al mantenimento della continuità di gronda e colmo

della cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. Nel caso di edificio isolato, le modifiche delle quote di imposta del tetto (gronda e colmo) non potranno in ogni caso superare le limitazioni previste dall'art. 19, punto 19.8, comma 1.

9. *Volumi riconvertibili*

Il planivolumetrico evidenzia con apposita simbologia i fabbricati i cui volumi preesistenti possono essere oggetto di cambio di destinazione urbanistica per un utilizzo residenziale. Si tratta di edifici che, alla data di rilievo, costituiscono volumi (inutilizzati e non) connessi ad attività primarie, secondarie, terziarie, ovvero sono locali accessori alla residenza inutilizzati. Le specifiche schede d'indagine di ogni fabbricato quantificano preliminarmente le quote volumetriche riconvertibili. Tali dati, desunti dal supporto informatico, sono funzionali al dimensionamento del peso insediativo teorico del PGT e non sono vincolanti per la progettazione degli interventi, per i quali varrà quanto determinato in seguito a specifico rilievo dello stato di fatto.

10. *Ampliamenti con loggiati, modifica pendenza*

Si tratta di edifici per i quali viene consentito l'ampliamento della copertura al fine di coprire elementi disomogenei ed architettonicamente disordinati, ovvero di interventi su coperture disomogenee tra loro finalizzati all'unificazione delle falde per il ripristino di un'immagine complessiva maggiormente organica. Nel caso in cui si prescrivano ampliamenti con loggiati, questi non potranno costituire volume e, pertanto, dovranno concretizzarsi esclusivamente attraverso la realizzazione di portici e logge.

11. *Riferimenti altimetrici con allineamenti di colmo e/o gronda (pendenza)*

Si tratta della prescrizione delle quote di riferimento altimetrico (mediante la rappresentazione grafica delle quote costituenti il punto fisso) per la costituzione di continuità dei manti di copertura attraverso allineamenti di gronde e/o colmi, ovvero semplicemente della pendenza della falda predominante.

12. *Obbligo di copertura in coppi*

Si tratta di manti di copertura che, non consoni al contesto storico-ambientale, né alla tradizione costruttiva originaria, devono essere sostituiti mediante l'impiego di elementi (coppi) in laterizio.

13. *Parcheggi pubblici*

Spazi pubblici, predisposti o da predisporre, per la sosta dei mezzi di trasporto.

Tali spazi vengono individuati nelle tavole planivolumetriche con apposita simbologia, a prescindere dal materiale costitutivo del terreno.

14. *Servizi pubblici e loro aree di pertinenza*

Edifici (ed aree di diretta pertinenza) o spazi aperti soggetti a funzioni pubbliche.

Per quanto attiene alla pavimentazione delle aree pertinenziali di edifici e funzioni pubbliche, valgono le indicazioni al punto 16 del presente articolo.

15. *Verde pubblico*

Spazi pubblici, attrezzati e non, da adibire o adibiti alla fruizione del verde in ambito urbano.

16. *Pavimentazione con funzione di arredo urbano*

(Pavimentazione con funzione di arredo urbano) Spazi pubblici e/o privati (compresa la viabilità) pavimentati o da pavimentare con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale.

In relazione al contesto, le aree pavimentate e non, qualora non fosse possibile provvedere al ripristino del tappeto originario anche attraverso interventi di rimozione delle stratificazioni sovrastanti si dovranno utilizzare materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale.

Per la formazione di gradini ovvero la costituzione di cordoli è ammesso l'impiego di pietra, purché di colorazione in tono con il sedime carrabile.

L'impiego di asfalto (viabilità pubblica) o cemento è consentito esclusivamente lungo i tratti ad alta percorrenza veicolare e, di norma, vietato nelle zone a traffico limitato, pedonali e ciclo-pedonali, così come nelle pertinenze scoperte degli edifici.

Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell".

Per la pavimentazione dei passaggi d'accesso ai fabbricati, purché sottostanti a loggiati o portici, è ammessa la posa in opera di lastricati a disegno semplice.

In quanto elemento essenziale alla percezione del contesto ambientale, poiché connessione ed espressione di continuità fra edilizia storica e pertinenze, l'arredo urbano (attraverso la pavimentazione dei sedimi di transito) viene prescritto di regola sull'intero sistema viabilistico interno ai nuclei antichi.

17. *Cortili privati con pavimentazione con funzione di arredo urbano*
Si tratta degli spazi di proprietà esclusivamente privata di pertinenza d'edifici esistenti o di progetto, che dovranno essere pavimentati con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. Per l'impiego dei materiali, si richiama quanto definito al precedente punto.
18. *Manufatti di valore storico/architettonico*
Si tratta di manufatti di elevato pregio manifatturiero o architettonico, prevalentemente di valore storico, collocati negli spazi aperti, sia pubblici che privati, dei quali caratterizzano l'immagine e accrescono il richiamo culturale.
19. *Muri in pietra o mattoni da tutelare*
Si tratta di murature con tessitura di notevole interesse storico che dovranno in ogni caso essere preservate.
20. *Viabilità pubblica*
Spazi pubblici soggetti alla circolazione di veicoli per i quali non si prevedono particolari disposizioni in relazione alla tipologia della pavimentazione (vedasi il precedente punto 16).
21. *Corsi e bacini idrici, piscine, fontane*
Si tratta di elementi di gestione e distribuzione delle risorse idriche, ovvero di elementi di servizio alla residenza.
22. *Verde di tutela - giardini privati*
Si tratta di aree private a servizio dei fabbricati esistenti per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione della copertura vegetazionale presente; tali aree non potranno essere oggetto di pavimentazione. L'eventuale rinverdimento degli spazi attraverso la piantumazione di nuovi elementi arborei dovrà prevedere l'impianto di specie vegetazionali di tipo autoctono (a tal scopo, vedasi quanto indicato dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale).
23. *Alberi di interesse storico-ambientale*
Elementi arborei di rilevato pregio storico-ambientale sottoposti a tutela e valorizzazione.
Tali elementi non possono essere eliminati, né trapiantati in sito diverso da quello originario.
24. *Vigneti, uliveti, frutteti, aree boscate*
Spazi, pubblici o privati, adibiti alla coltura ovvero al mantenimento della naturalità dei siti soggetti ad azione di tutela e valorizzazione della valenza ambientale.
25. *Piantumazioni di progetto*
Progetti di rinverdimento dei polmoni urbani interni ai nuclei fondativi con l'uso di elementi arborei, arbustivi e/o floreali (che devono essere selezionati dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale).

19.5 Modalità di attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i Nuclei di Antica Formazione avverranno attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.
2. L'attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante permessi di costruire (PdC), denunce di inizio attività (DIA), permessi di costruire convenzionati (PdCc).
L'intervento con titolo abilitativo è subordinato alla osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, nonché alle previsioni della tavola operativa del planivolumetrico.
3. L'attuazione, subordinata alla redazione di pianificazione attuativa, potrà avvenire con piani particolareggiati (PP) e piani di recupero (PR).
I Piani di Recupero, finalizzati alla nuova costruzione, al recupero ed al riordino del tessuto del nucleo antico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere stesi a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Il perimetro del progetto dovrà essere esteso nelle sue previsioni all'intero comparto individuato nelle tavole di piano. Esso indica un modo di intervento unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del piano onde ottenere a

medio o lungo termine un intervento unitario.

I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Nuclei di Antica Formazione definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

19.6 Obbligatorietà delle modalità di attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi (a seconda della tipologia dell'intervento proposto), ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria nei seguenti casi:
 - a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie maggiori o uguali a 1.000.mc;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:
 - b 1) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;
 - b 2) interessino slp maggiori o uguali a 1.000,00 mq;
 - b 3) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 500,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).
3. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria nei seguenti casi:
 - a) per tutti gli interventi di nuova costruzione che interessino volumetrie inferiori a 1.000.mc;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:
 - b 1) interessino slp maggiori o uguali a 300,00 mq e comunque inferiori a 1.000,00 mq;
 - b 2) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 150,00 mq slp e comunque inferiore a 500,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).
4. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o PdCc in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente comma, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:
 - a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;
 - b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;
 - c) le destinazione d'uso degli immobili;
 - d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;
 - e) gli oneri di urbanizzazione;
 - f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

19.7 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:
 1. estratto mappa;
 2. estratto delle tavole operative del PdR, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui NAF per quanto attinente all'ambito d'intervento;
 3. rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
 4. sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
 5. rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);
 6. documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
 7. eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
 8. progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
 9. descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
 10. relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;

11. bozza di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in caso di permesso di costruire convenzionato;
 12. preventivo di spese delle opere pubbliche o di interesse generale in caso di permesso di costruire convenzionato;
 13. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali.
Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto.
Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.
3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti con apposita perimetrazione e sigla, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo precedente, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:
1. estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;
 2. rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;
 3. rilievo dello stato attuale dei prospetti;
 4. progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;
 5. rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;
 6. progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;
 7. tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
 8. adeguata documentazione fotografica;
 9. precisazioni relative all'arredo urbano;
 10. relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal piano;
 11. bozza di convenzione;
 12. previsioni di spesa delle opere pubbliche o di interesse generale;
 13. eventuali norme esecutive particolari;
 14. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

19.8 Indici e parametri dei NAF

1. *Altezza dei fabbricati*

Per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:

- 1A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 1B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 1C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 1D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 1E (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 2A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 2B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 2C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 2D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 2E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:

- 3A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 3B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 3C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 3D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 3E (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 4A (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 4B (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 4C (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 4D (1; 2; 3; 4; 5; 6);
- 4E (1; 2; 3; 4; 5; 6);

l'altezza massima degli edifici presenti nei Nuclei di Antica Formazione non potrà superare, in ogni caso, l'altezza degli edifici circostanti. Per edifici circostanti si intendono gli edifici preesistenti e rappresentati nella tavola IGM di prima levatura (ad esclusione degli edifici ecclesiastici), ricompresi entro un raggio di 50 m dall'edificio di pari grado di operatività oggetto di intervento e, comunque, non si potrà superare l'altezza dell'edificio adiacente più alto in caso d'edificio a cortina.

2. *Distacco fra gli edifici, dai confini*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e nuova costruzione, si dovranno tener presenti i seguenti distacchi minimi:

- 10,00 m dagli edifici;
- 5,00 m dai confini;

ovvero:

- aderenza agli edifici preesistenti, e edificazione a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, subordinata a stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta tra i privati interessati.

3. *Arretramento dalle strade*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, e risanamento conservativo ed ampliamento l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente.

Per interventi di nuova costruzione sono vincolanti i sedimi indicati nella tavola operativa del Planivolumetrico.

4. *Sottotetti*

L'applicazione della vigente normativa regionale sui sottotetti, ed in particolare l'articolo 63 (e seguenti) della LR 12/05 e s. m. e i., in considerazione della particolarità e specificità dei nuclei antichi ed al fine di garantire la tutela di un assetto complessivo degli stessi compatibile con l'edificato esistente e l'interesse preordinato di tutela di un insieme armonico ed omogeneo del tessuto edilizio, è consentita unicamente per gli edifici che, a seguito dell'analisi effettuata, risultano classificati con i seguenti gradi di operatività:

3B (1; 2; 3; 4; 5);

3C (1; 2; 3; 4; 5);

3D (1; 2; 3; 4; 5);

3E (1; 2; 3; 4; 5);

4B (1; 2; 3; 4; 5);

4C (1; 2; 3; 4; 5);

4D (1; 2; 3; 4; 5);

4E (1; 2; 3; 4; 5);

Il soprizzo sarà comunque, al massimo, pari all'allineamento del colmo o della linea di gronda dell'edificio adiacente più alto. Per tutti gli edifici che risultano classificati con gradi di operatività differenti da quelli elencati, l'altezza massima ammissibile coincide con quella esistente, fatte salve le prescrizioni inserite nelle schede dei singoli edifici e le indicazioni presenti nel Planivolumetrico. La vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti potrà essere applicata, in tutti i gradi di operatività, senza che l'intervento comporti il sovrizzo delle coperture esistenti. Lo spostamento dei solai dovrà, comunque, rispettare le prescrizioni previste per i singoli gradi d'operatività.

5. *Autorimesse*

Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio, salvo comprovata impossibilità.

Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, anche in esubero al livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente).

Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli.

Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

6. *Materiali*

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività.

I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

- Coperture

Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.

Coperture in coppi o tegole in cotto.

Grondaie in rame o di colorazione scura.

Comignoli in mattoni e coppi.

Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.

Da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

- Aperture, serramenti, sporti

Infissi in legno verniciati.

Serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.

Cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.

I davanzali in pietra locale devono essere proporzionati alle cornici.

Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.

Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture di scale esterne devono, di norma, essere in legno con parapetti in legno ovvero in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.

Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

- Facciate

Deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dal successivo punto 8, oppure riproposizione della tessitura muraria a vista.

Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.

I rivestimenti delle pareti: dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.

Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

- Pavimentazioni ed altri elementi esterni:

Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni) oppure in porfido o lastricato rustico in pietra, (specie per le parti carrabili). Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 19.10. E' da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni.

La Commissione per il Paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

7. *Impianti tecnologici*

Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici.

Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti.

I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti.

Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatasi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle norme tecniche di piano.

8. *Tinteggiatura esterna*

Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'articolo 17 delle presenti norme. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale

9. *Spazi interni comuni*

In sede di attuazione dei piani attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni.

Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni del piano.

Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà.

E', in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere (anche provvisorie - chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla

sistemazione dell'intera proprietà interessata.

Sarà in ogni caso possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture con l'obiettivo di cui al primo comma del presente articolo.

10. *Orti, giardini privati e verde di tutela*

Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone, desunte dall'abaco delle essenze dello studio agronomico comunale.

All'interno di orti e giardini sarà possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private, che, in ogni caso, dovranno salvaguardare le essenze arboree di pregio.

19.9 Nuove costruzioni

1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:

- a) all'interno dei piani attuativi nei casi previsti dal presente articolo;
- b) completamento del tessuto edilizio in applicazione delle previsioni delle tavole planivolumetriche e delle schede di analisi;
- c) sostituzione di edifici preesistenti (in applicazione delle previsioni planivolumetriche di piano);
- d) sopralzo/ampliamento degli edifici esistenti secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole operative del NAF;
- e) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate appositamente contrassegnate nella tavola operativa del planivolumetrico con costruzioni interrato secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione;

2. Le nuove costruzioni interne ai NAF dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività industriali e artigianali.

3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. Specialmente in caso di edificazione in contiguità o interstiziale all'edificato preesistente, si dovranno seguire le indicazioni di cui al precedente punto 19.8, punto 6.

L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogico del linguaggio architettonico utilizzato.

(Per i limiti di densità massima, le localizzazioni e le modalità dei nuovi interventi si fa riferimento alla tavola operativa del planivolumetrico, nonché a quanto eventualmente specificato nelle schede d'analisi allegate alle presenti norme).

4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico degli accessori alla residenza per i quali viene prescritta la sostituzione (nelle tavole planivolumetriche).

Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico (viene evidenziata nel Planivolumetrico mediante la perimetrazione di un'unità minima di intervento per il recupero dei volumi da sostituire e con l'individuazione del sedime planimetrico della nuova costruzione da insediare a compenso volumetrico).

La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un suo più razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale e/o la commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità su istanza dei proprietari, valutare soluzioni alternative nei limiti del perimetro dell'UMI e nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del piano. Tale modifica agli ingombri prefissati non comporterà variante allo strumento urbanistico comunale.

5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi.

I volumi inutilizzati riconvertibili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.

Nel rispetto dei parametri assegnati all'organo edilizio originario in applicazione delle modalità d'intervento definite per gradi d'operatività, si perseguirà l'obiettivo di riclassificare funzionalmente l'edificio in

assonanza con la tradizione architettonica locale e nel rispetto delle indicazioni sull'impiego dei materiali e delle finiture definite dalle presenti norme.

19.10 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano

1. *Traffico e sosta*

Il piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti.

Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra.

Le indicazioni di piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del piano.

Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.

2. *Aree e percorsi pedonali*

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. *Parchi e giardini pubblici*

Le zone a verde pubblico attrezzate esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal Piano dei Servizi del PGT.

I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale.

Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti di spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

4. *Aree ed attrezzature sportive*

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o di uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

5. *Aree ed attrezzature comunitarie*

Il piano per i Nuclei di Antica Formazione fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario nuove ovvero potranno essere potenziate/sistemate le esistenti secondo le necessità pregresse o future della comunità. I piani attuativi fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria.

Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

6. *Arredo urbano*

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini.

In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), ovvero acciottolato in caso di zone a traffico limitato o ciclopedonali.

Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati.

Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.

7. *Muri e recinzioni*

I muri e recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativo. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesistica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. E' ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla

tradizione locale.

Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e dovrà essere perseguito l'obiettivo di ripristinare gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte.

Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinteggiare come disposto dal precedente articolo 17); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al successivo articolo 26 delle presenti norme.

Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza determinata dalla commissione paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti.

Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici.

Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

8. *Pavimentazioni*

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate.

E' fatto obbligo il recupero della pavimentazione originaria che presenti indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse. Qualora necessario, la trama preesistente potrà essere integrata con addizioni integrate alla stessa per tipologia, materiali, posa, etc.

Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata.

Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, massetti in calcestruzzo autobloccanti, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, così come l'asfaltatura; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati.

I piani attuativi daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico.

Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei NAF.

19.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Di seguito si riportano le sigle che vengono assegnate ai diversi gradi d'operatività nel quadro sinottico delle modalità d'intervento in calce al presente articolo.

A MODALITA' D'INTERVENTO

Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dei NAF sono le medesime richiamate all'articolo 3 delle presenti norme.

Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate al comune alla data di entrata in vigore della LR 12/05 e s. m. e i., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs. 42/04.

A.1 Manutenzione ordinaria
(Articolo 3, comma 5, delle presenti norme).

A.2 Manutenzione straordinaria
(Articolo 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme).

A.3 Restauro tipologico e risanamento conservativo
(Articolo 3, comma 7, delle presenti norme).

A.4 Ristrutturazione edilizia
(Articolo 3, comma 8, delle presenti norme).

A.5 Nuova costruzione
(Articolo 3, comma 9, delle presenti norme).

A.6 Ristrutturazione urbanistica
(Articolo 3, comma 10, delle presenti norme).

B DESTINAZIONI D'USO

B.1 Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.

B.2 Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.

B.3 Esercizi di vicinato, con il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp non superiori al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.

B.4 Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 mq (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp totale non superiore al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.

B.5 Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con slp non superiori al 50% della slp complessiva dell'edificio.

B.6 Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).
Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).
Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).

B.7 Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.

B.8 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La slp massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La slp a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della slp complessiva dell'edificio.

B.9 Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati solamente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.

B.10 Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.

C MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1 Obbligo di mantenimento della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.

C.2 Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).

C.3 Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.

C.4 Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.

C.5 Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.

Le definizioni sopra descritte sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia così come richiamati al precedente punto A.4 del presente articolo.

Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti

mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.

D MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

- D.1** Obbligo di mantenimento distributivo originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.
- D.2** Possibilità di redistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.
- D.3** Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.

In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.

E MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

- E.1** Obbligo di rispetto e salvaguardia dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..
- E.2** Obbligo d'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.
- E.3** Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).
- E.4** Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di riportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.
- E.5** Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopraalzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.
- E.6** Possibilità di incremento volumetrico del 5% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.
- E.7** Possibilità di sopraalzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di piano. Il sopraalzo è consentito al fine del raggiungimento dei parametri di abitabilità prescritti dal Regolamento Locale di Igiene.
- E.8** Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti, con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.
- E.9** Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche") e di nuovi aggetti (ballatoi) nei limiti stabiliti dall'articolo 10, punto 10.2, comma 1, lettera d), delle presenti norme, anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto.

F ELEMENTI ARCHITETTONICI

- F.1** Obbligo di restauro conservativo di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.
- F.2** Obbligo di restauro conservativo di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non-, etc.) anche

se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.

- F.3** Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni **privi** di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
- F.4** Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
- F.5** Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.
- F.6** Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.

G MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

- G.1** Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.
- G.2** Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.

19.12 Servizi Pubblici o di interesse pubblico

Dovrà essere rispettata la dotazione di standard urbanistici prescritta al precedente articolo 18, salvo possibilità di monetizzazione, anche totale, nel caso di accertata impossibilità di reperimento delle quote previste.

Nel caso di interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso (anche parziale) degli immobili si dovrà procedere al soddisfacimento del conguaglio degli standard (in base al precedente articolo 18).

19.13 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

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

2. Per il fabbricato 7 isolato 2 Morgnaga, interno all'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 5 (parte in verde urbano di salvaguardia e parte in NAF), è assentito il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico alberghiero.

Viene concessa inoltre la possibilità di realizzare un ampliamento pari a 450 mc da riservare alla destinazione turistico alberghiera e da localizzarsi nella porzione classificata dal PdR come "verde urbano di salvaguardia".

Le potenzialità edificatorie sono da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato PdCc, sono subordinate al cambio di destinazione d'uso del fabbricato 7 esistente e interno al comparto ed ai criteri di negoziazione definiti dal PdS nella misura di 150€/mq di slp.

Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

1: EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO

Tipologia edilizia

Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
1A1	1A2	1A3	1A4	1A5	1A6	1B1	1B2	1B3	1B4	1B5	1B6	1C1	1C2	1C3	1C4	1C5	1C6	1D1	1D2	1D3	1D4	1D5	1D6	1E1	1E2	1E3	1E4	1E5	1E6

MODALITA' INTERVENTO

A1	Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2	Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4	Ristrutturazione edilizia																												
A5	Nuova costruzione																												
A6	Ristrutturazione urbanistica																												

DESTINAZIONI D'USO

B1	Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B3	Esercizio di vicinato con limite di 150 mq		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B4	Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B5	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B6	Pubblici esercizi	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B7	Ricettiva / turistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B8	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B9	Esclusiva ad uso pubblico	●										●						●						●					
B10	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●

MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
C3	Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi																												
C5	Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri																												

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno																												

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originari tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti										●						●						●						●
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5	Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa																												
E6	Incremento volumetrico del 5% <i>una tantum</i> per adeguamenti																												
E7	Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																												
E8	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																												
E9	Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																												

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni <i>privi</i> di pregio										●						●						●						●
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni <i>privi</i> di pregio										●						●						●						●
F5	Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro																												
F6	Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																												

MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori																												
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																												

Nln = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

Tipologia edilizia

Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
2A1	2A2	2A3	2A4	2A5	2A6	2B1	2B2	2B3	2B4	2B5	2B6	2C1	2C2	2C3	2C4	2C5	2C6	2D1	2D2	2D3	2D4	2D5	2D6	2E1	2E2	2E3	2E4	2E5	2E6

MODALITA' INTERVENTO

A1	Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2	Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4	Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5	Nuova costruzione																											
A6	Ristrutturazione urbanistica																											

DESTINAZIONI D'USO

B1	Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale			●	●									●	●					●	●							●
B3	Esercizio di vicinato con limite di 150 mq		●	●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B4	Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq			●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B5	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori		●	●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B6	Pubblici esercizi		●	●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B7	Ricettiva / turistica		●	●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B8	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto			●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					
B9	Esclusiva ad uso pubblico	●												●	●	●	●			●	●	●	●					
B10	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●								●	●	●	●			●	●	●	●					

MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C3	Consolidamento degli orizzontamenti (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi													●	●	●	●			●	●	●	●					
C5	Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri																											

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario																											
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5	Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa																											
E6	Incremento volumetrico del 5% <i>una tantum</i> per adeguamenti																											
E7	Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																											
E8	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																											
E9	Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																											

MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni <i>privi</i> di pregio																											
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni <i>privi</i> di pregio																											
F5	Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro		●																									
F6	Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																											

MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori																											
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																											

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

3: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIÀ SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI

QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITÀ D'INTERVENTO

Tipologia edilizia

Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
3A1	3A2	3A3	3A4	3A5	3A6	3B1	3B2	3B3	3B4	3B5	3B6	3C1	3C2	3C3	3C4	3C5	3C6	3D1	3D2	3D3	3D4	3D5	3D6	3E1	3E2	3E3	3E4	3E5	3E6

MODALITÀ D'INTERVENTO

A1	Manutenzione ordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A2	Manutenzione straordinaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A4	Ristrutturazione edilizia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A5	Nuova costruzione																	●	●	●	●	●	●						
A6	Ristrutturazione urbanistica																												

DESTINAZIONI D'USO

B1	Residenziale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B3	Esercizio di vicinato con limite di 150 mq		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B4	Media struttura di vendita con superficie inferiore a 400 mq		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B5	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B6	Pubblici esercizi		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B7	Ricettiva / turistica	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B8	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B9	Esclusiva ad uso pubblico	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
B10	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C3	Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
C5	Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico-sanitario																												
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E5	Incremento volumetrico indicato nella tavola operativa	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E6	Incremento volumetrico del 5% una tantum per adeguamenti																	●	●	●	●	●	●						
E7	Sovralzo massimo di 1,00 m al fine di un riuso abitativo dei sottotetti																		●										
E8	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
E9	Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e di nuovi aggetti																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni privi di pregio								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni privi di pregio								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F5	Tamponamento di portici e logge mediante serramenti di legno o ferro	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
F6	Recupero volumetrico di portici e logge mediante opere di tamponamento																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori																	●	●	●	●	●	●					
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra			●	●	●												●	●	●	●	●	●					

NIn = grado di operatività

● = modalità d'intervento ammesse

ART. 20 AMBITO CON INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi che ricadono all'interno dell'Ambito con interventi soggetti a Valutazione Incidenza Ambientale, così come individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole, dovranno obbligatoriamente essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale in fase progettuale.
2. Relativamente alle aree ricomprese nell'Ambito con interventi soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale si prescrive, dove possibile, la messa in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, degli elettrodotti e delle linee aeree di alta e media tensione in caso di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o nuova realizzazione degli stessi, così come previsto ai sensi della D.G.R. 8 aprile 2009, n. 9275.
3. I lavori per la realizzazione degli interventi dovranno essere eseguiti preferibilmente evitando il periodo di nidificazione e covata delle specie maggiormente vulnerabili, compreso fra febbraio e luglio, adottando comunque in cantiere tutti i possibili accorgimenti per ridurre il disturbo alla fauna. Rimangono fatte salve le particolari esigenze di cantiere e progettuali; in tal senso lo studio di Incidenza avrà l'onere di considerare il periodo di esecuzione dei lavori e l'impatto degli stessi per quanto al presente punto.

ART. 21 (AdT)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

ART. 22 (SP)

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

ART. 23 (SUAP)

AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Nelle aree identificate come sportelli unici per le attività produttive, il PGT riconosce le aree oggetto di procedure ai sensi del DPR 160/2010 e s.m. e i. già approvate dal CC alla data di adozione delle presenti norme.
2. In tali ambiti valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consiliari assunte con le specifiche deliberazioni. In caso di eventuale decadenza dei termini di validità per l'ottenimento dei titoli abilitativi, sulle aree si applicano indici e parametri degli ambiti urbanistici definiti dalle tavole grafiche del PdR.

ART. 24 (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. 25 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR: 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. (Sopralzi)
Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovrizzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.
4. (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.
5. (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.

La documentazione grafica allegata al piano e denominata "Ambiti di reciprocità visiva lago-entroterra e principali strategie del DdP del PGT" documenta ed individua gli elementi di criticità ai sensi del PPR Lombardo, così come gli elementi da salvaguardare. Negli elaborati vengono evidenziate le problematiche relative all'interferenza del sistema urbano con l'ecosistema lacustre. Le disposizioni per la mitigazione ambientale e paesistica degli ambienti in diretto rapporto con la costa sono previste nella normativa di Piano.
6. (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..
7. (Lotto)
Per lotto si intende un'unità distinta, sia sotto il profilo giuridico (per quanto attiene alla proprietà) che amministrativo (frazionamento catastale).
8. (Disposizioni negli ambiti del PdR)
In tutti gli ambiti del PdR è vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui.

ART. 26 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI URBANI DEL PDR INTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

26.1 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, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

26.2 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	mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	mai < 5,00 m

26.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni			A	B	
Produttivo	Recinzioni	I	superficie opaca: muratura in pietra (H)	1,80 m (complessiva)	1,80 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,80 m	0,80 m
	Muri di sostegno		superficie trasparente (H)	1,00 m	\
Residenza; turismo; direzionale; commerciale	Recinzioni	I	superficie opaca: muratura in pietra (H)	1,80 m (complessiva)	1,80 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,50 m	0,50 m
	Muri di sostegno		superficie trasparente (H)	1,50 m	1,50 m
Servizi pubblici	Recinzioni	I	superficie opaca: muratura in pietra (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			(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. 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 4,50 in caso contrario e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. 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%.
4. 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).

26.4 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 devono essere reperiti:
 - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
2. 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.
Solo per la destinazione turistico-alberghiera si dovrà comunque garantire un posto auto per ogni stanza.

26.5 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 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 30,00 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. 27 (R1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA AD UNITA' ABITATIVA SINGOLA E/O
BINATA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singole e/o binate di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
Le unità abitative possono essere binate sia con accostamenti orizzontali che con sovrapposizioni verticali.
2. Le tipologie edilizie di cui sopra dovranno comunque essere composte al massimo da 2 unità abitative.
3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento antecedente l'adozione delle presenti norme.
4. È consentito il frazionamento della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari per costituire cellule abitative autonome funzionali ad ospitare personale di servizio al nucleo familiare o soggetti del nucleo che necessitano di una residenza autonoma.
5. Le cellule abitative non potranno avere una superficie lorda di pavimento superiore al **30%** della slp dell'unità abitativa principale e dovranno essere assoggettate a vincolo di pertinenzialità dell'unità abitativa principale registrato e trascritto.

27.2 Indici

		Tipologie:				
			a	b	c	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	P	P	P	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	\	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	20 (1)	\	20 (1)
		slp	%	\	\	\
		SC	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	P	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50	P	7,50

Note:

Tipologie degli ambiti:

- ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitativa singola e/o binata tipologicamente conformi alle previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;
- edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di adeguamento tipologico.

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

(1) L'incremento nei lotti saturi dovrà comunque rispettare l'indice massimo di 0,80 mc/mq complessivo. Tale indice è quindi comprensivo del valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

- E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.
- Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

27.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

- Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
- Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche come norma particolare 1 è assentito un incremento volumetrico di 300 mc a destinazione residenziale come ampliamento dell'edificio esistente.
Tale possibilità risulta GIA' ATTUATA alla data di adozione delle presenti norme.
- Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche come norma particolare 2 è assentito un incremento volumetrico di 500 mc a destinazione residenziale come ampliamento dell'edificio esistente (come già stabilito dalla delibera di C.C. n. 157 del 26/03/1985).
- Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche come norma particolare 3 è assentito un incremento volumetrico di 450 mc da riservare alla destinazione residenziale (in ordine alle aspettative create dal PRG).

Ambito n. 4		Località via Disciplina																							
GIA' ATTUATA alla data di adozione delle presenti norme.																									
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici												
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)							
		% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II			
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																									
<i>Indici</i>												<i>Altre norme</i>													
Assentiti	Volume predefinito	mc	60																						
	slp	mq	\																						
	SC	mq	\																						
	Altezza (massima)	m	\																						
Per il fabbricato individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 4 è consentito un ampliamento pari a 60 mc mediante il tamponamento dei due porticati esistenti. Il tamponamento sarà realizzato con materiali consoni alla tradizione edilizia locale e nel rispetto della composizione di facciata originaria ed al contesto limitrofo.																									

Ambito n. 5		Località Montecucco																						
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
<i>Indici</i>												<i>Altre norme</i>												
Assentiti	Volume predefinito	mc	250																					
	slp	mq	\																					
	SC	mq	\																					
	Altezza (massima)	m	7,50																					
Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 5 è consentita la riconversione (parziale) a destinazione residenziale del capannone esistente, per una volumetria non superiore a 250 mc.																								

Ambito n. 6		Località via Paigle																						
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
<i>Indici</i>												<i>Altre norme</i>												
Assentiti	Volume predefinito	mc	450																					
	slp	mq	\																					
	SC	mq	\																					
	Altezza (massima)	m	7,50																					
Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 6 è consentita la nuova edificazione di un fabbricato residenziale per una volumetria pari a 450 mc. Le potenzialità edificatorie assentite dovranno collocarsi in sovralzò all'autorimessa seminterrata esistente.																								

Ambito n. 7		Località Corso Zanardelli																					
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
		% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II	
Residenza extra agricola	1a	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	100	-	-	-	-	-	-

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

Indici			Altre norme	
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 7 sono consentiti interventi di ristrutturazione che non prevedono la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente.
	slp	mq	\	
	SC	mq	\	
	Altezza (massima)	m	\	

Ambito n. 8		Località via Dosso																							
GIA' ATTUATA alla data di adozione delle presenti norme.																									
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici													
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)							
		% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II			
Studi professionali	3b	\	\	-	-	-	-	-	-	-	PdC	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	\

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

Indici			Altre norme	
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	Per l'edificio individuato nelle tavole grafiche del PdR con norma particolare 8 è consentita la realizzazione di uno spazio, da ricavare in parte del fabbricato stesso, da riservare a "Sala del Commiato" con annessa camera ardente e servizio igienico per il pubblico, a supporto dell'attività di Onoranze Funebri già insediata in loco. Le possibilità di realizzazione di tale funzione sono subordinate al reperimento di n. 10 posti auto interni alla proprietà o nelle aree limitrofe di proprietà diversa, previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti.
	slp	mq	\	
	SC	mq	\	
	Altezza (massima)	m	\	

27.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				f) (▲)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
																		mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp
% mc; slp	mq slp																							
Residenze	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC*	PdC*	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo, albergo diffuso	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel condohotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC* Per interventi relativi ad una soglia massima di 50,00 mc la modalità di intervento assentita è il PdC, per potenzialità volumetriche superiori si ricorre al PdCc.

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 28 (R2)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA EDILIZIA A BLOCCO ISOLATO

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia a blocco di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Tipologie considerate conformi all'ambito:
 - edificio a schiera, caratterizzato solitamente da un piano terra e un primo piano;
 - edificio multipiano (in linea, a corte, a torre), caratterizzato da più piani e da spazi comuni come vano scale e giardino.
3. Le tavole operative di piano evidenziano gli edifici in contrasto con la tipologia edilizia dell'ambito d'appartenenza (vedasi successiva tabella "Indici"); a prescindere dalla restituzione grafica delle tavole del PdR, per la verifica della tipologia edilizia si fa fede al numero degli alloggi definiti dall'accatastamento (conforme al titolo abilitativo) antecedente l'adozione delle presenti norme.

28.1 Indici

		Tipologie:				
			a	b	c	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	P	P	P	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	\	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	mq/mq	\	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	20 (1)
		slp	%	\	\	\
		SC	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	P	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50	P	7,50

Note:

Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato tipologicamente conformi alle previsioni di piano;
- b) edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano;
- c) edifici inseriti in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale tipologicamente in contrasto con le previsioni di piano in caso di adeguamento tipologico.

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

(1) L'incremento nei lotti saturi dovrà comunque rispettare l'indice massimo di 0,80 mc/mq complessivo. Tale indice è quindi comprensivo del valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

1. E' vietato il trasferimento di volume tra lotti continui e contigui.
2. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

28.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche come norma particolare 1 è assentito un incremento volumetrico di 592 mc a destinazione residenziale (in recepimento di quanto già assentito dal PRG).

Ambito n.		2		Località via Belvedere																	
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
		% mc: slp	mq slp	(▲)		mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II					
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
<i>Indici</i>				<i>Altre norme</i>																	
Assentiti	Volume predefinito	mc	(1)	(1) Per il fabbricato individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 2 è consentito l'ampliamento mediante l'operazione di rimozione del controsoffitto esistente e la contestuale realizzazione di una copertura in legno a vista. L'intervento dovrà garantire il mantenimento della slp e della sagoma del fabbricato esistente alla data di approvazione delle presenti norme.																	
	slp	mq	\																		
	SC	mq	\																		
	Altezza (massima)	m	\																		

Ambito n.		3		Località Viale dei Colli																		
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
		% mc: slp	mq slp	(▲)		mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II						
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	100	100	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
<i>Indici</i>				<i>Altre norme</i>																		
Assentiti	Volume predefinito	mc	350	Per il fabbricato individuato nelle tavole grafiche del PdR come norma particolare 3 è consentito l'ampliamento a destinazione residenziale mediante l'attuazione di PdCc e corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo come da criteri di negoziazione stabiliti dal PdS. L'ampliamento è da realizzare in corrispondenza della facciata est dell'edificio e soprastante la terrazza di copertura del "Museo Divino Infante"; dovrà inoltre essere contenuto nel perimetro della superficie coperta e dell'altezza esistenti (1).																		
	slp	mq	\																			
	SC	mq	(1)																			
	Altezza (massima)	m	(1)																			

28.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenze	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC*	PdC*	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo, albergo diffuso	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel condohotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciute	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC* Per interventi relativi ad una soglia massima di 50,00 mc la modalità di intervento assentita è il PdC, per potenzialità volumetriche superiori si ricorre al PdCc.

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione - Art. 3, c. 9, l. h) NTA

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 29 (R5)

AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON TIPOLOGIA EDILIZIA:

- a) AD UNITA' ABITATIVA SINGOLA E/O BINATA;
- b) A BLOCCO ISOLATO

Obiettivo del piano

1. Sono lotti non edificati e collocati in prossimità (o interni) al tessuto urbano consolidato con vocazione prevalentemente residenziale.
L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato (tipologia edilizia singola e/o binata, ovvero tipologia a blocco edilizio isolato).
2. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle volumetrie di quest'ultimi.

29.1 Indici

		Lotti liberi: 1* 2▲ 3 4* 5* 6 7 8 9▲ 10▲ 11*												
		Tipologie: b b b a a b b a b b a												
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	0,50	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	2.000	450	450	450	450	1.600	450	1.625(2)	769 (3)	450 (4)	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	(1)	6,50	6,50	6,50	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	(1)	7,50	7,50	7,50	7,50

		Lotti liberi: 12 13* 14* 15* 16 17* 21 22									
		Tipologie: a a a a a a a a									
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	300	600	900	900 (5)	450	1.000	450	450	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	\	\	\	
		slp	%	\	\	\	\	\	\	\	
		SC	%	\	\	\	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	30	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	(6)	6,50	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	(6)	7,50	7,50

Note:

N* Lotti liberi derivanti da PRG non soggetti ai criteri di negoziazione.

N Lotti liberi derivanti da istanze al PGT soggetti ai criteri di negoziazione, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto 1.

Tipologie degli ambiti:

- aree libere da edificare con tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata;
- aree libere da edificare con tipologia edilizia a blocco isolato

▲ Esclusivamente per i lotti liberi 2, 9 e 10 l'attuazione degli interventi ammessi è subordinata a Valutazione Ambientale Strategica.

- I Lotti Liberi n. 18, 19 e 20 sono stati stralciati a seguito del Parere Motivato relativo al procedimento di VAS della variante al PGT (approvata con DCC n. 2 del 15/01/2014).

- Per il lotto libero n° 7 l'altezza massima assentita è da considerarsi a partire dalla quota esistente del piano di campagna del lotto, e non dalla quota relativa a via Trieste.
- Per il lotto libero 9 le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla realizzazione di edilizia convenzionata.
- Per il lotto libero 10 le potenzialità edificatorie assentite sono da riservare alla realizzazione di edilizia libera.
- Tale potenzialità edificatoria è subordinata alla cessione, lungo tutto il perimetro dell'ambito, di una fascia della profondità di 50 cm per l'allargamento della sezione stradale.
- Per il lotto libero n° 15 le opere di urbanizzazione dell'area in oggetto sono da ritenersi a carico dei privati.
- Esclusivamente per il lotto libero numero 17 l'altezza massima prevista è pari ad un piano fuori terra.

- Per i lotti liberi n° 2, 5* e 6 si fa riferimento alle Delibere di Consiglio Comunale n° 54/2007, 55/2007, 56/2007.
- E' vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui.

29.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenziale	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<u>motel</u> <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	A	30	200(1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 30 (R6)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione/adozione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

30.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	(1)
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	(1)
	Volume predefinito		mc	(1)
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	(1)
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	(1)
	Utilizzazione predefinita		mq	(1)
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarria	mq/mq	(1)
		territoriale	mq/mq	(1)
	Copertura predefinita		mq	(1)
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	(1)
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	(1)

- (1) Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica o dal provvedimento d'approvazione.

30.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito individuato nelle tavole operative del Piano delle Regole come **PA conv 1** il PRG prevedeva quanto di seguito specificato:
 - a) 3.000 mc a destinazione agricola (nuova previsione);
 - b) 4.000 mc a destinazione turistico alberghiera (nuova previsione);
 - c) 5.000 mc a destinazione residenziale (nuova previsione);
 - d) 1.800 mc a destinazione residenziale (nuova previsione);

il tutto per una potenzialità edificatoria complessiva pari a 13.800 mc.

Ad oggi risultano convenzionati 2.900 mc a destinazione residenziale (repertorio n.85878 in data 10/11/2006), da sottrarre alla quota di cui alla precedente lettera c) e localizzati all'interno del comparto di PA. Per quanto riguarda i parametri stereometrici relativi alla volumetria di cui sopra si fa riferimento a quanto definito dal PRG.

Il PGT dispone per il PA conv 1, relativamente alle volumetrie non ancora attuate, quanto segue:

- e) **7.000 mc a destinazione turistico alberghiera di nuova previsione**, da sottoporre a relativa convenzione e corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo. Dette potenzialità edificatorie sono da attuarsi mediante PA e da localizzare così come disposto per l'AdT 06 di cui al DdP del PGT (somma delle volumetrie di cui alle precedenti lettere a) e b)).
- f) **2.100 mc a destinazione residenziale di nuova previsione**, da sottoporre a relativa convenzione e corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo, da attuarsi mediante PdCc (volumetria residua di cui alla precedente lettera c)).
Per quanto attiene indici/parametri stereometrici relativi agli interventi di cui sopra si dispone quanto segue:

Volume	Predefinito	mc	2.100,00	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50**
Destinazioni d'uso degli edifici	1a	quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile	100% (slp)	
	3b		40% (mc/slp)	200 mq slp (*)
	5b		30% (mc/slp)	200 mq slp (*)
	7b		\	\

Nota: dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo.

(*) Per attività.

(**) (Media falda: se l'ultimo solaio non è orizzontale, H va riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.)

- g) **1.800 mc a destinazione residenziale** da sottoporre a PdCc e relativa convenzione (volumetria di cui alla precedente lettera d)), di cui:
 - 1.200 mc residenziali da realizzarsi sul sito del fabbricato ormai crollato per degrado, da sviluppare su max due piani fuori terra (nuova previsione);
 - 600 mc residenziali da trasferire in aggiunta alla volumetria di cui alla precedente lettera f) (nuova previsione).

3. Per il "**PL conv 1**" già approvato alla data d'adozione delle presenti norme ed individuato nelle cartografie del PdR valgono i disposti di cui alla convenzione del 3 aprile 1995 (repertorio 83839, raccolta 25416, registrata a Salò il 4 aprile 1995 al n. 420 mod., vol. 1) al comparto si applicano gli indici ed i parametri dello strumento urbanistico comunale vigente alla data della stipula della convenzione sunnominata e successiva convenzione del 27 aprile 2012 (repertorio 2786) che modifica e integra la precedente (permesso di costruire in deroga PdC n. 20/2012).
- All'interno del comparto PL conv 1 sono individuati due sub comparti (**sub A, Sub B**) per i quali si rimanda alla lettura integrale delle specifiche convenzioni, richiamate sopra a solo titolo bibliografico.
- Per ogni singolo sub comparto, qualora verificato il rispetto degli obblighi convenzionali, sono definite le modalità di intervento secondo quanto specificato:
- **sub A** comparto residenziale già edificato in attuazione delle volumetrie assentite di cui alla convenzione del PL conv 1 del 3 aprile 1995: ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato (a cui si applicano i disposti di cui all'articolo 28 delle presenti norme);
 - **sub B** comparto in fase di realizzazione in attuazione della convenzione del 27 aprile 2012 e del Permesso di Costruire in deroga n. 20/2012 di cui si confermano i soli insediamenti residenziali e alberghiero presenti nel citato permesso di costruire, rispettivamente per 15.770 mc complessivi residenziali e 5.484 mc complessivi per albergo.
I restanti 7.156 mc sono riservati alla destinazione Residenza Turistico Alberghiera.
4. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come "**Pil 2**" viene normato e regolamentato dai disposti della convenzione urbanistica allegata al Pil approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 28/04/08.
- Per tale ambito valgono inoltre i disposti di cui all'Istruttoria tecnica congiunta relativa all'Analisi di Rischio del sito, come da nota trasmessa dalla Provincia di Brescia, "Settore Ambiente, Attività Estrattive, Rifiuti ed Energia", il 27/01/2010 P.G. n 8805/2010, e di seguito riportata:
- a) In seguito all'Analisi di Rischio del Sito l'ambito Pil 2 è da considerarsi non contaminato secondo quanto previsto dall'art. 240 comma 1 lettera f) del D.Lgs. 152/06.
 - b) Ai sensi del D.Lgs 152/06, art. 242, comma 5, l'ambito in oggetto dovrà essere sottoposto ad un piano di monitoraggio delle acque di falda così definito:
 - Per i primi due anni si dovrà effettuare il campionamento trimestrale del piezometro PZ6, individuato come POC.
 - Successivamente, qualora i monitoraggi precedenti diano esito soddisfacente, si potrà effettuare un campionamento annuale per i successivi tre anni, dal piezometro suddetto.
 - Il set analitico per le acque sotterranee dovrà comprendere: idrocarburi totali (n-esano), BTEX, MTBE e piombo.
 - I laboratori di analisi per i monitoraggi dovranno essere accreditati SINAL.
 - In caso di superamento dei valori limite delle acque sotterranee nel POC, si dovrà immediatamente comunicare tale situazione a tutti gli Enti competenti, viceversa si dovrà provvedere a redigere una relazione annuale di tutti i monitoraggi effettuati, corredata di certificati analitici, con giudizio sintetico dei risultati sottoscritto da tecnico abilitato. Tale relazione dovrà essere trasmessa a tutti gli Enti e dovrà anche certificare che lo stato dei luoghi è conforme a quanto dichiarato nell'Analisi di Rischio approvata.
 - Qualora si registri il superamento delle CSC (concentrazioni soglia contaminazione) il sito in oggetto dovrà essere appositamente individuato nello strumento urbanistico vigente e reso noto a tutti gli Enti competenti.

- Nel caso di cui al precedente punto, ad ogni variazione della destinazione d'uso e/o dello stato di fatto del sito, dovrà seguire una nuova analisi di rischio che dovrà essere opportunamente valutata da parte di tutti gli Enti competenti.
Per l'ambito di cui all'oggetto si ritiene accettabile la trasformazione solo se conforme a quanto previsto nella simulazione sullo stato futuro dell'area.

- 5- ~~L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come "PA conv 3" viene normato e regolamentato dai disposti della convenzione urbanistica allegata al PA approvato con delibera di Giunta Municipale n.184 del 29/06/1990.~~
6. Per l'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come "PA 4" è assentita una potenzialità edificatoria pari a 1000,00 mc, in aggiunta alla volumetria concessa con precedente titolo abilitativo (n.116/2009), da riservarsi alla destinazione residenziale e sottoporre a Permesso di Costruire convenzionato; si precisa inoltre che è fatta salva per l'ambito in oggetto l'altezza preesistente. La possibilità di intervento è subordinata al versamento del relativo contributo compensativo aggiuntivo come da criteri di negoziazione stabiliti dal PdS.
Inoltre, per il fabbricato interno al PA 4 e individuato come norma particolare 1 è consentito un ampliamento da riservare alla destinazione residenziale pari a 170 mc, mediante il recupero dei volumi posti a piano terra dell'edificio stesso. Tale recupero delle volumetrie esistenti dovrà avvenire senza apportare modifica alcuna al sedime, alla sagoma e all'altezza del fabbricato in questione.
Le possibilità di intervento sono subordinate a PdCc ed alla corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo come da criteri di negoziazione stabiliti dal PdS.

30.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenziale	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<u>motel</u> <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdC	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 31 (AR)

AMBITI DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale. La presenza di funzioni preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la necessità di riconversione in ambiti ad edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione. Altresì, trattasi di ambiti territoriali a destinazione mista con forma disorganizzata la cui riqualificazione ha come obiettivo la sostituzione/recupero degli edifici preesistenti attraverso un progetto, anche unitario, in grado di caratterizzare luoghi non necessariamente di pregio storico, ambientale o formale, ma d'importanza considerevole in relazione ad una localizzazione ad elevata percorrenza o di accesso alla città urbana.
2. Gli interventi di riqualificazione potranno essere assentiti convenzionando le singole unità minime d'intervento ovvero gruppi d'unità minime d'intervento eventualmente individuate nelle tavole grafiche del PdR.
3. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'articolo 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.
4. In assenza di interventi di riconversione è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere nel rispetto del regolamento di igiene relativamente alle attività ricomprese nel centro abitato.

31.1 Indici

		Tipologie:			
			a	b	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	P	P	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\
		slp	%	\	\
		SC	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50	7,50

Note:

Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia con unità singola e/o binata.
- b) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato.

P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.

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

31.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito appositamente perimetrato ed individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il simbolo grafico "**asterisco**" il calcolo della volumetria assentita non deve considerare le autorimesse (parzialmente interrate) che verranno ricavate dalla riconversione dell'attuale capannone.

Ambito n.		1		Località Fasano di Sotto																			
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento										Aree per servizi pubblici									
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
		% mc: slp	mq slp	(▲)		mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II							
Residenza extra agricola	1a	100	-	-	-	-	-	-	-	PdC	-	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Complessi per uffici	3a	100	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
Studi professionali	3b	100	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\

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

Indici				Altre norme			
Assentiti	Volume predefinito	mc	P	Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del PdR con il numero 1 è consentita la riconversione delle volumetrie preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, a destinazione residenziale e/o direzionale mediante le modalità di intervento sopra indicate. Le possibilità edificatorie sono subordinate all'alienazione del servizio pubblico SP03-02/02 (vedi anche PdS) ed alla verifica della non sussistenza di tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.			
	slp	mq	\				
	SC	mq	\				
	Altezza (massima)	m	P				

31.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici															
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere									
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)									
		% mc; slp	mq slp	(▲)		mq/ab.	% slp	% a)	% b)	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II												
Residenze	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	30	\	100	\	\	\	\	\	\	A	A	A
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>motel</u> <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	30	200(1)	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	100	50	\	100	50	\	\	\	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	100	50	\	\	\	\	\	\	A	A	A
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	100	50	\	\	\	\	\	\	A	A	A
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	150	50	\	\	\	\	\	\	A	A	A
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	20	50	\	\	\	\	\	\	A	A	A
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

Obiettivo del piano

1. Con il Verde urbano di salvaguardia il piano individua le realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere familiare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.
2. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

32.1 Indici

1. Negli ambiti qualificati come VUS, gli indici ed i parametri degli edifici devono intendersi quelli preesistenti sul lotto alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Nel caso di interventi edilizi, che riguardino edifici preesistenti è consentito un incremento volumetrico un tantum non superiore al 20% dei parametri dell'edificio preesistente e comunque non superiore a 150 mc. Tali interventi dovranno, comunque, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti.
3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
 - a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;
 - b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario di copertura non superiore a 0,01 mq/mq con un limite massimo di 20,00 mq di superficie coperta. Detti locali di deposito, di altezza massima non superiore a 4,5 m misurati in colmo, dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento;
 - c) piscine ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia; è altresì consentita la realizzazione di tali accessori anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in altri ambiti di piano adiacenti.

32.2 Recinzioni, muri di sostegno

1. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.
2. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica aventi altezza massima non superiore a 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati da fili di ferro.
3. Le recinzioni di cui ai commi 1 e 2 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegato al PGT).
4. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.

32.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'edificio individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 1 è assentito un incremento volumetrico pari a 150,00 mc.
3. Esclusivamente per l'ambito territoriale individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 2 è previsto un progetto unitario di riqualificazione dell'intera struttura originaria della limonaia al fine di insediare funzioni correlate alla destinazione ricettiva ristorativa.
4. Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 3 è assentita una potenzialità edificatoria pari a 450 mc per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.

Ambito n.		4		Località Morgnaga, via Della Chiesa																					
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici													
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
		% mc; slp	mq slp	f)	g)								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
				(▲)									mg/ab.	% slp	% a)	mg/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Attività agrituristica	6f	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																									
<i>Indici</i>												<i>Altre norme</i>													
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	(1) Per l'edificio (adibito a deposito) individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 4 è assentita la ristrutturazione e l'ampliamento del piano terra da riservare sempre alla destinazione di deposito attrezzi. Viene inoltre consentito il sovrizzo di un piano per una superficie pari a 90 mq da riservare alla destinazione di agriturismo. Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla formulazione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto al momento del rilascio del titolo abilitativo, che limita la destinazione d'uso del fabbricato a quella di agriturismo. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																					
	slp	mq	(1)																						
	SC	mq	\																						
	Altezza (massima)	m	\																						

5. Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 5 è assentita la realizzazione di un ampliamento pari a 450 mc da riservare alla destinazione turistico alberghiera e da localizzarsi nella porzione classificata dal PdR come "verde urbano di salvaguardia". Le potenzialità edificatorie sono da attuarsi mediante PdCc, sono subordinate al cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico alberghiero del fabbricato esistente interno al comparto (edificio n°7, Nucleo di Antica Formazione di Morgnaga isolato 2) ed ai criteri di negoziazione definiti dal PdS nella misura di 150€/mq di slp. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.

32.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

	Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
												f)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												% mc; slp	mq slp	(▲)		mq/ab.	% slp	% a)	% b)	% c)	% slp	% d)	a.u.	I
			A	P+20%	100	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	(5)	\	\	\	30	\	100	\	\	NA	NA	NA
Residenze	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo, albergo diffuso	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	P+20%	40	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	50	\	\	NA	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	P+20%	40	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	50	\	\	NA	NA	NA	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercenologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	P+20%	40	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	50	\	\	NA	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) **Esclusivamente per gli ambiti sottoposti a disposizioni particolari dove è ammessa la nuova costruzione si attua con PdCc.**

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 33 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA
(ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:
 - fonderie di alluminio;
 - fonderie di ghisa;
 - inceneritori;
 - concerie;
 - cartiere;
 - raffinerie di metalli;
 - impianti chimici o petrolchimici;
 - l'insediamento di nuove acciaierie;
 - depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;
 - cernita e deposito stracci;
 - pressofusione di alluminio;
 - stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
 - attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del DM 05/02/98;
 - decappaggio dei metalli;
 - burattatura;
 - centrali termoelettriche;
 - impianti e laboratori nucleari;
 - autodemolizioni.
5. Si richiama l'articolo 2.7.3 del Regolamento Locale d'Igiene che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.
6. In ogni caso, in tutti gli ambiti di piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.
7. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
 - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;
 - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.
8. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

ART. 34 (P1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

34.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq 0,50
		territoriale	mq/mq \
	Copertura predefinita	mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	% \
		slp	% 10
		SC	% 5
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15
Altezza	Minima	m	\
	Massima (secondo art.10.1, comma 1)	m	7,50 (1)

Note:

- (1) E' assentita un'altezza massima pari a 10,50 metri esclusivamente nel caso in cui tale altezza sia funzionale al sopralzo dei fabbricati per il reperimento di locali da riservarsi alla destinazione di residenza di servizio.

34.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. **Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.**
2. **Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole con apposito perimetro e numero 1 è consentito un ampliamento pari al 100% della slp esistente edificata ai sensi dell'articolo 26.1 comma 5 delle presenti norme, da assegnare a ciascuno dei proprietari delle aree dell'ambito. Le potenzialità edificatorie sono subordinate a PdCc.**
La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio pertanto dovrà essere posta molta attenzione alla razionalizzazione e sistemazione delle aree pertinenziali del fabbricato e realizzate le opportune opere di mitigazione ambientale.
Per l'elevato valore paesistico dei luoghi l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.

34.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

34.3

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento							Aree per servizi pubblici														
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)							
		(▲)		(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II			
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Turistico	di servizio	1d	A	10	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)									\	\	\
	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	motel <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Direzionale	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Commerciale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	ufficio complementare	3c	A	15	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	esercizio di vicinato	4a	A	15	250 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	centro commerciale autosaloni/esposizioni mercenarie	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Produttivo	pubblico esercizio distributore di carburante	4f	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	150	50	\	\	A	A	NA	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA	
Agricolo	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\		

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi alimento 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

- con opere per tutte le destinazioni

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RE: Ristrutturazione edilizia

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 35 (C1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente commerciali e/o direzionali delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti urbanisticamente consoni al sistema di contesto.

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,6
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi (lotti saturi)		volume	%	\
		slp	%	20
		SC	%	10
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(secondo art. 10.1, comma 1)	m	7,50

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

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

	Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici													
		Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
			% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
			(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenze	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Turistico	di servizio	1d	A	30	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)									\	\	\
	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	hotel <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	complesso per uffici	3a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	ufficio complementare	3c	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	esercizio di vicinato	4a	A	100	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	A	100	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale autosalone/esposizioni mercato/mercatini	4d 4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pubblico esercizio	4f	A	80	600 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA		
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

- con opere per tutte le destinazioni

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RE: Ristrutturazione edilizia

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 36 (RR1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RISTORATIVA -
PUBBLICI ESERCIZI

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente ristorative con ammesse piccole strutture ricettive delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.

36.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	P
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	P
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi (lotti saturi)	volume		%	\
	slp		%	20
	SC		%	10
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(secondo art. 10.1, comma 1)	m	7,50

Note:

P Valore preesistente alla data d'adozione delle presenti norme.

36.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
				(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Turistico	di servizio	1d	A	30	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)								\	\	\
	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<u>motel</u> <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	A	20	100 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	pubblico esercizio	4f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 37 (T1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente turistico-alberghiere delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.

37.1 Indici

		Ambiti		1	2	3	4	5	6
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P+600	P+1.000 (1) P+600	P+1.500 P+600	P+2.500 P+600	P+1.300 P+600	P+2.500 (2) P+600	P+1.500 (3) P+600
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	P	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15	15	15	15	15	15	15
Altezza	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\
	Massima (secondo art. 10.1, comma 1)	m	P	P	P	P	P	P	P

		Ambiti		7	8	9	10	11	12	13
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P+4.000 P+600	P+3.000 (4)	P+1.100 P+2.000 (5)	P+160 (6) P+600	(7)	P+600	P+1.500 P+600	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	0,60	0,60	0,60	0,60	(7)	0,60	0,60
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15	15	15	15	15	15	15	15
Altezza	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\
	Massima (secondo art. 10.1, comma 1)	m	P	P	P	P	P	P	P	P

Note:

1. (1) Per l'edificio individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 1 l'incremento volumetrico assentito è da realizzarsi sopra il porticato esistente.
2. (2) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 5 è assentita una potenzialità edificatoria complessiva pari a 2.500 mc distribuiti come di seguito specificato:
 - 500 mc in ampliamento all'edificio esistente per destinazione lavanderia, guardaroba, cucina e sala colazione;
 - 500 mc in ampliamento all'edificio esistente da riservarsi a sala colazione e spazi comuni;
 - 1.500 mc in ampliamento all'edificio esistente da riservarsi a zona fitness, benessere e creazione di sei unità ricettive.
3. (3) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 6 la potenzialità edificatoria assentita è da intendersi come potenziamento degli spazi di servizio e delle aree da destinare a zona relax, sala da pranzo e soggiorno.

4. (4) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 8 la potenzialità edificatoria assentita è subordinata alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione della rotatoria così come individuata nel PdS di progetto (SP01-03/52). I nuovi volumi si dovranno mantenere ad una quota inferiore rispetto a quella relativa all'adiacente Strada Statale.
Nel caso in cui le potenzialità edificatorie assentite sono frazionate e attuate per stralci, si specifica che la loro realizzazione è comunque subordinata già dal primo stralcio attuativo alla cessione dell'area per la realizzazione della rotatoria.
5. (5) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 9 **si sottolinea che parte dei 1.100 mc assentiti, nello specifico 700 mc, sono già stati realizzati e sono riservati a locali/strutture interrato a servizio della destinazione principale (ambulatori e camerini): è consentito un ampliamento pari a 2.000 mc complessivi per il potenziamento della struttura alberghiera e dei servizi accessori alla stessa (accessorio palestra e accessorio colazioni). Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate a Permesso di Costruire convenzionato PdCc e alla corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo, in applicazione del successivo articolo 37.2.**
Per tale ambito è possibile derogare alla distanza di rispetto stradale dalla viabilità pubblica (Vicolo al Lago) mediante apposita convenzione con il Comune.
6. (6) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 10 è assentita la copertura della scala e dei locali accessori di disimpegno per un volume complessivo non superiore a 160 mc.
E' ammessa la copertura della terrazza per una quota pari al 100% della slp preesistente alla data di adozione delle presenti norme. L'eventuale progetto dovrà prevedere l'utilizzo di una struttura leggera caratterizzata da materiali e/o superfici trasparenti.
7. (7) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 11 è assentito:
- un ampliamento pari a 2.500 mc del corpo di fabbrica principale preesistente;
 - un ampliamento pari a 300 mc per il recupero del sottotetto della villa posta fronte lago;
 - la realizzazione di una sala congressi per una superficie pari a 500 mq comprensiva dei relativi accessori da localizzare nella porzione di giardino e distribuita su unico livello completamente interrato, fatta eccezione per il fronte rivolto a lago;
 - un ampliamento pari a 700 mc dell'edificio esistente ed attualmente destinato ad autorimessa e alloggi per il personale.

		Ambiti		14	15 (9)	16	17	18	19	20
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq		\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq		\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc		P+300 (8) P+600	P+300 P+600	P+300 P+600	P+300 P+600	P+300 P+600	P+300 (10) P+600	P+600
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%		\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	%		\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq		\	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq		\	\	\	\	\	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\	\	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15	15	15	15	15	15	15
Altezza	Minima		m	\	\	\	\	\	\	\
	Massima	(secondo art. 10.1, comma 1)		m	P	P	P	P	P	P

Note:

8. (8) Per l'edificio individuato con la lettera A, internamente all'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 14, è assentita, oltre a quanto previsto dalla precedente tabella "36.2 Indici" (P+300 mc), la realizzazione di un ampliamento mediante il sovrizzo.
9. (9) Per il fabbricato individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con simbolo grafico asterisco (* Villa Acquarone), ricompreso nell'ambito numero 15, è assentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale del 50% della volumetria esistente. E' inoltre consentita la realizzazione di un alloggio per il custode per una superficie massima pari a 150 mq. Per il fabbricato individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come norma particolare A ricompreso nell'ambito numero 15, è consentita la demolizione e la ricostruzione da collocare a ridosso dell'edificio principale dell'albergo; la ricostruzione di tale manufatto edilizio dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali così come definiti dalla relativa P.E. n. 20/2011 (S.C.I.A. n. 922).
10. (10) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 19 è consentito, oltre a quanto indicato dalla precedente tabella "36.2 Indici" (P+300 mc), quanto di seguito specificato:
- fabbricato A, restauro e risanamento conservativo;
 - fabbricati B e C, demolizione e ricostruzione con accorpamento delle slp preesistenti (senza incrementi) da collocarsi nell'area coincidente con quella esistente;
 - non è consentita l'occupazione della restante area pertinenziale, ad oggi giardino, da altre strutture di nuova edificazione, anche se seminterrate.

		Ambiti	21	22	23	24	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	P+600 ⁽¹¹⁾ P+2.000	P+600	P+600	P+600	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	0,60	0,60	0,60	0,60
		territoriale	mq/mq	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	
Incrementi (lotti saturi)		volume	%	\	\	\	\
		slp	%	\	\	\	\
		SC	%	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15	15	15	15	
Altezza	Minima	m	\	\	\	\	
	Massima (secondo art. 10.1, comma 1)	m	P	P	P	P	

Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

11. (11) Per l'ambito individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con il numero 21 l'incremento volumetrico assentito è da destinare a SPA. le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla cessione a favore della Pubblica Amministrazione dell'area a parcheggio individuata nel PdS con il codice SP02-03/31 (ad oggi già destinato a parcheggio ma di proprietà privata ad uso pubblico).

37.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
						(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	di servizio	1d	A	10	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	PL	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)										
Turistico	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	100	50 100	\	100	50 100	\	\	A	A	NA
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	motel <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	15	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	100	50 100	\	100	50 100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	100	50 100	\	100	50 100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercenarie	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	150	50 100	\	150	50 100	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	parking privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) - Si applica PdC per ampliamenti volumetrici da 0 a 300,00-600,00 mc a potenziamento della struttura e/o dei servizi offerti dalla struttura alberghiera stessa.

- Si applica **PA PdCc** per ampliamenti volumetrici superiori a 300,00 600,00 mc. Tale possibilità è subordinata ai criteri di negoziazione di cui al PdS (nella misura di 150 €/mq di slp), nonché alla redazione della Relazione Paesistica ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera f) delle presenti norme.

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 38 (T3)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione turistico alberghiera già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvate o convenzionate oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche e siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

38.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	(1)	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	(1)	
	Volume predefinite	mc	(1)	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	(1)	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	(1)	
	Utilizzazione predefinita	mq	(1)	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarria	mq/mq	(1)
		territoriale	mq/mq	(1)
	Copertura predefinita	mq	(1)	
Incrementi- (lotti saturi)		volume	%	1
		slp	%	1
		SC	%	1
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15	
Altezza	Minima	m	1	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	(1)
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	(1)

(1) Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica o dal procedimento d'approvazione.

38.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
3. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come "PA conv 2" viene normato e regolamentato dai disposti della convenzione urbanistica allegata al PA approvato con delibera di Consiglio Comunale n.40 del 16/08/2007.

38.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici																											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCe		SP di qualità		Esecuzione opere																						
				% mc-slp	mq-slp								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)																						
				f)	g)	mq/ab:	%-slp	%-a)	%-c)	%-d)	a.u.	I	II																												
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	A	10	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	30	I	100	30	I	100	I	I	A	A	NA	(SP in funzione al cambio di destinazione)			I	I	I	-	-	-	-	-	-	-				
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	I	I	PdC	PdC	PdC	PL	I	I	I																												
Turistico	albergo	2a	A	100	I	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	I	100	50	I	100	50	I	I	A	A	NA				I	I	I	-	-	-	-	-	-	-				
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	ufficio complementare	3c	A	15	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	I	100	50	I	100	50	I	I	A	A	NA				I	I	I	-	-	-	-	-	-	-				
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	I	100	50	I	100	50	I	I	A	A	NA				I	I	I	-	-	-	-	-	-					
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	pubblico esercizio	4f	A	40	I	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	I	150	50	I	150	50	I	I	A	A	NA				I	I	I	-	-	-	-	-	-	-				
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
(Altro)	discoteche, sale-balle	7a	A	40	I	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	(5)	PdCe	PdCe	I	200	100	I	200	100	I	I	A	A	NA				I	I	I	-	-	-	-	-	-					
	parcheggi privati	7b	A	100	I	PdC	PdC	PdC	PdC	PL	PdC	PdC	PdCe	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

- A Destinazioni ammesse
- NA Destinazioni non ammesse
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
- SDM Soglia dimensionale massima (per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
- SV Superficie di vendita
- (1) Per ogni singola attività
- (2) Sul lotto
- (3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
- (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)
- (5) - Si applica PdC per ampliamenti volumetrici da 0 a 300,00 mc a potenziamento dei servizi offerti dalla struttura alberghiera.
- Si applica PA per ampliamenti volumetrici superiori a 300,00 mc. Tale possibilità è subordinata ai criteri di negoziazione di cui al PdS (nella misura di 150 €/mq di slp); nonché alla redazione della Relazione Paesistica ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera f) delle presenti norme.
- PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione
- PdCe: Permesso di costruire convenzionato
- PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
- MS: Manutenzione straordinaria CDU: Cambio di destinazione d'uso: -con opere per tutte le destinazioni
- RRC: Restauro e risanamento conservativo -senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f
- RE: Ristrutturazione edilizia La destinazione d'uso da considerare è quella finale
- RU: Ristrutturazione urbanistica
- A: Ampliamento NC: Nuova costruzione
- a)-c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
- b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
- d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
- e): Esecuzione di opere convenzionate*: a.u.: Arredo urbano I: Opere di urbanizzazione primaria II: Opere di urbanizzazione secondaria * (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
- f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
- g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA
- (▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCe in luogo di PdC

ART. 39 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

39.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di piano nell'ambito delle Aree agricole di salvaguardia e Aree di salvaguardia di cui ai successivi articoli.
2. Per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti di cui al precedente comma 1 (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle presenti norme.
3. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1 gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
4. Per gli accessori extraagricoli (preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme negli ambiti di cui al comma 1 e titolati come disposto dal precedente comma 3) è consentito esclusivamente il mantenimento dei valori stereometrici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme, salvo progetti di contesto paesistico finalizzati alla riqualificazione degli stessi o loro trasferimento, anche con accorpamento all'edificio principale.
5. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche degli ambiti di cui al comma 1, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
6. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli specifici. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.
7. Per gli edifici esistenti negli ambiti extraurbani, ad oggi non riservati alla destinazione residenziale, sarà possibile procedere alla riconversione ai fini residenziali nei casi in cui tale conversione sia limitata, relativamente ai pesi volumetrici, e connessa alla presenza attuale o storica di manufatti già destinati alla residenza del conduttore agricolo. Tali interventi dovranno conservare i caratteri materici e architettonici dei manufatti preesistenti, senza procedere ad integrali demolizioni e ricostruzioni, così come ad interventi dissennati di riconfigurazione architettonica o formetrica. I caratteri rurali dei manufatti dovranno essere conservati e garantiti puntualmente, così come delle aree circostanti, evitando la formazione di piazzali, asfaltature, recinzioni, ecc..
L'eventuale riconversione o recupero ai fini residenziali degli annessi agricoli è subordinato alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa dell'area in cui si collocano.
8. Negli ambiti classificati dal PTC del Parco Alto Garda Bresciano "*Emergenze del Sistema Ambientale Primario*" e "*Integrazione del Sistema Ambientale Primario*" sono vietate le trasformazioni urbanistiche. Si demanda la verifica di interferenza con detti ambiti all'Ente competente.

39.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 5,00 m
edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
strade	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)

39.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	allevamenti familiari, silos, concimaie	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici (*)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	allevamenti zootecnici (*)	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici (*)	50 m	20 m	500 m	500 m	500 m

Note:

* Compresa le relative concimaie e vasche di deiezione.

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.
2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.
3. Per quanto attiene a concimaie, vasche e lagune per la raccolta di deiezioni animali si rinvia espressamente a quanto previsto dal titolo III, capitolo 10, punto 3.10.4 del Regolamento Locale d'Igiene.

39.4 Recinzioni, muri di sostegno

1. Sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura (o altro materiale simile), fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda Bresciano.
2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni alle aree di stretta pertinenza, 25 mq di area ogni mq di superficie coperta dell'edificio, in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m.
Viene fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda Bresciano.
3. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in legno tondi (di altezza non superiore a 1,20 m) collegati da fili di ferro e/o paletti in ferro con rete metallica conformemente a quanto prescritto al comma 15 dell'articolo 5.
Viene fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda Bresciano.
4. Le recinzioni di cui ai commi 2 e 3 del presente punto dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi costituite con essenze tipiche della zona (desunte dallo studio agronomico allegato al PGT).
Viene fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda Bresciano.
5. Con riferimento ai precedenti commi del presente punto, saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente. Soluzioni diverse potranno comunque essere autorizzate successivamente ad un parere positivo della Commissione del paesaggio.
6. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, percorsi pubblici o privati dovrà essere arretrata di almeno 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
7. I muri di sostegno posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le strade) e nell'ambito dei rispetti stradali non potranno avere altezza massima superiore a 1,50 m.
8. I muri di sostegno posti in opera al confine con proprietà private non potranno avere altezza massima superiore a 2,00 m.
9. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente di altezza non superiore a 1,20 m.

10. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale l'altezza delle recinzioni è da intendersi quale media geometrica.
11. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,50 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m e di almeno di 4,50 in caso contrario e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. 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%.

39.5 Disposizioni di tutela dell'edilizia storica

1. Per gli edifici di interesse storico-architettonico (evidenziati dalle cartografie del PdR ovvero segnalati dall'analisi paesistica del PGT) valgono le seguenti prescrizioni particolari.
 - a) Deve essere conservato l'impianto storico urbano ed edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.
 - b) Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna.
 - c) E' prescritta la salvaguardia/ripristino degli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, dell'apparato decorativo originario, degli aspetti cromatici originari o tradizionali.
 - d) Le tessiture murarie dei fabbricati dovranno essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati entro la gamma cromatica delle terre, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico.
 - e) Dovranno essere salvaguardate le inferriate originarie; i serramenti saranno ammessi in legno al naturale o dipinto o in ferro a sezione limitata.
 - f) Viene prescritto il rispetto della composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno, al naturale o dipinto.
 - g) Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura dovranno essere rivestiti esclusivamente in coppi.
 - h) E' vietato il tamponamento di portici e logge di rilevato valore storico e formale, così come la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.

39.6 Disposizioni specifiche per le aree agricole di salvaguardia

1. Nelle aree agricole di salvaguardia il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
 - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
 - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici, e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
 - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, numero 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..

2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
 - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
 - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
 - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile.
Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura.
6. I bacini e/o le stazioni di pompaggio utili all'irrigazione delle colture intensive devono essere:
 - a) realizzati ad una distanza dal confine di proprietà non inferiore a 20,00 m;
 - b) opportunamente recintati con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocati ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.
7. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.
Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.
8. Le bonifiche agrarie, con o senza asportazione di materiale, sono ammesse solo qualora giustificate dallo studio agronomico e idrogeologico e se comportano scavi e riporti contenuti nel limite di 1,00 m.
9. Il titolo abilitativo per gli immobili extraagricoli in ambito agricolo di salvaguardia, nonché per la sola ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione 1c e 5a, può essere rilasciata anche ai soggetti non ricompresi nell'elenco di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i..

- 39.7 Interventi su edifici in aree agricole di salvaguardia, aree di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze
1. In tutti gli edifici esistenti in zona agricola e/o di salvaguardia è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
 2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura massima di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipula di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
 - a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
 - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area;
 - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L 122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.
 3. Nelle aree agricole di salvaguardia i titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente comma possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente punto 39.6 comma 1.
 4. Per gli edifici esistenti nelle aree di salvaguardia ed individuati con la sigla "r" (1a), "p" (5c) o "a" sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme.

ART. 40 (AAS)

AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

40.1 Indici

		Destinazioni: 1b 1c (r) 5a (p) 5a (a) 6a 6b 6c 6e 6f (aa▲)									
Volume	Indice fondiario	mc/mq	0,002	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	P	\	\	\	\	\	P
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	0,001 0,01	0,001	0,001	0,002 0,01	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\
I*	Volume	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\
	SC	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\
M**	Volume	%	NA	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A
	Slp	%	NA	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A
	SC	%	NA	A	A	A	NA	NA	NA	NA	A
H	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	Massima	m	6,00	P	P	P	3,50	3,50	3,50	3,50	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	A	A

Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.

** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

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

(aa▲) Aziende agricole dismesse.

(r) Residenze extraagricole.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

(a) Accessori extraagricoli.

(1) Vedi successivo comma 2.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo, entro e fuori terra, aventi una slp non superiore a 20 mq, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi privi di edifici nel territorio comunale anche non contigui e aventi una superficie di almeno 3.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 30 cm.
Relativamente agli aspetti materici, gli stessi saranno oggetto di valutazione in seno alla valutazione della commissione del paesaggio del progetto proposto.
La superficie computata ai fini dell'applicazione del presente comma è da intendersi al netto della superficie utilizzata per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 39.7, comma 2, lettera a) delle presenti norme.
2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
 - a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
 - b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
 - c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.
4. Per le aziende agricole esistenti e già insediate con edifici agricoli alla data d'adozione delle presenti norme e per le strutture agricole (6a) totalmente interrata i parametri relativi a volume, slp, SC stabiliti dalla precedente tabella possono essere oggetto di incremento, o di nuova realizzazione interrata fino ai limiti stabiliti dall'articolo 59, commi 3, 4, 4bis, della LR 12/05 e s. m. e i..
5. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
6. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.
7. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

40.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole con apposito perimetro e numero 1 è consentito un incremento volumetrico pari a 150,00 mc per l'adeguamento del fabbricato esistente (avente un volume di circa 623,00 mc), per una volumetria complessiva non superiore a 773,00 mc.
3. Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole con apposito perimetro e numero 2 è consentita una potenzialità edificatoria pari a 600,00 mc a destinazione residenziale.
4. Per l'edificio individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole con apposito perimetro e numero 3 è consentito un modesto ampliamento pari a 12,50 mq da realizzare sul fronte nord-est del fabbricato in oggetto.
5. Gli ambiti a norma particolare di seguito elencati sono stati oggetto di stralcio dal Piano delle Regole:
 - **norma particolare 5PR**, stralciata a seguito del Parere Motivato di cui al procedimento di VAS della presente variante al PGT (approvata con DCC 2 del 15/01/2014);
 - **norma particolare 6**, stralciata a seguito del Parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia di Brescia in merito alla presente variante al PGT (approvata con DCC 2 del 15/01/2014);
 - **norma particolare 10**, stralciata a seguito del Parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia di Brescia in merito alla presente variante al PGT (approvata con DCC 2 del 15/01/2014).

Ambito n.		4		Località										via Ceriolo									
Destinazioni ammesse	Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici											
	OM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
			f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
	% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Extra agricolo in aree agricole	5a	(1)	-	-	-	-	-	-	PdC	-	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\

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

Indici				Altre norme			
Assentiti	Volume predefinito	mc	102	(1) Per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PDR come norma particolare 4 è consentito un modesto ampliamento, per la parte riservata alla residenza, costituito dal tamponamento parziale del loggiato posto al piano secondo, per una volumetria pari a circa 102 mc. Il tamponamento sarà realizzato con materiali tradizionali nel rispetto della composizione di facciata originaria.			
	slp	mq	\				
	SC	mq	\				
	Altezza (massima)	m	\				

Ambito n.		7		Località via Belvedere																		
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
% mc: slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Deposito e strutture di servizio	6a	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici				Altre norme																		
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PDR come norma particolare 7 è consentita la realizzazione di una struttura avente una slp non superiore a 16 mq (4 x 4 m) da adibire a deposito attrezzi a servizio dell'attività ricettiva esistente. L'attuazione delle possibilità edificatorie è subordinata alla stipula di atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto, con l'attività ricettiva posta internamente al nucleo di antica formazione Fasano di Sopra (facente parte della stessa proprietà). La struttura potrà essere realizzata in muratura portante (con intonaco esterno a calce o raso pietra) o in legno, dovrà avere una sola apertura di ingresso e una o due piccole feritoie di presa d'aria (non finestre); la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti in gronda non superiori a 30 cm. Relativamente agli aspetti materici, gli stessi saranno oggetto di valutazione in seno alla valutazione della commissione del paesaggio del progetto proposto.																		
	slp	mq	16																			
	SC	mq	\																			
	Altezza (massima)	m	3,00																			

Ambito n.		8		Località Bolzone, via Della Calma																	
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
% mc: slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II	
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
Indici				Altre norme																	
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	Al fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 8 è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale. In deroga a quanto definito dal catasto. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																	
	slp	mq	\																		
	SC	mq	\																		
	Altezza (massima)	m	\																		

Ambito n.		9		Località Derino di Sotto																		
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
% mc: slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici				Altre norme																		
Assentiti	Volume predefinito	mc	200+P	Per il fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 9 è consentito un ampliamento pari a 200 mc da riservare alla destinazione residenziale (max un piano fuori terra). L'attuazione delle possibilità edificatorie è subordinata alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa dell'area oggetto di intervento. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																		
	slp	mq	\																			
	SC	mq	\																			
	Altezza (massima)	m	4,50																			

Ambito n.		11		Località Morgnaga, via Di Clune																	
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
											f)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II	
Parcheggi privati		7b	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
<i>Indici</i>				<i>Altre norme</i>																	
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	<p>Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 11 è consentita la realizzazione di un parcheggio pertinenziale alla struttura turistico alberghiera limitrofa (T1 n.3), subordinato a Permesso di Costruire convenzionato PdCc e da assoggettare a vincolo di pertinenzialità.</p> <p>La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio.</p>																	
	slp	mq	\																		
	SC	mq	\																		
	Altezza (massima)	m	\																		

Ambito n.		12		Località Morgnaga, via Della Chiesa																	
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici									
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
											f)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		
% mc: slp	mq slp	(▲)								mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II	
Residenza Turistico Alberghiera		2b	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																					
<i>Indici</i>				<i>Altre norme+</i>																	
Assentiti	Volume predefinito	mc	P+600	<p>Per i fabbricati individuati negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 12 è consentito un ampliamento pari a 600 mc da riservare alla destinazione di RTA (residenza turistica alberghiera), da attuarsi mediante PdCc e subordinato ai criteri di negoziazione di cui al PdS nella misura di 150€/mq di slp in ampliamento.</p> <p>Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.</p> <p>Nella fase progettuale dovrà essere posta la massima attenzione alla scelta dei materiali e al corretto inserimento delle volumetrie in ampliamento sia in relazione agli edifici esistenti sia al contesto ambientale e paesaggistico in cui si inseriscono, prevedendo eventuali interventi compensativi delle trasformazioni di suolo finalizzati alla ricomposizione e/o realizzazione di elementi naturali o semi-naturali identitari nel rispetto delle orditure originarie di superficie congrua rispetto all'entità della trasformazione.</p>																	
	slp	mq	\																		
	SC	mq	\																		
	Altezza (massima)	m	\																		

40.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere					
				% mc: slp	mq slp								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
				f) (▲)	g)	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II									
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A(▲)	P	\	\	PdC	PdC	PdC(5)	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel <u>condohotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercenologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	\	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6c	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività agrituristica	6f	A	100	\	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	\	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheeggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Sono consentiti gli interventi di Ristrutturazione Edilizia mediante:

- PdC quando non comportano aumento delle unità abitative;

- PdCc quando comportano aumento delle unità abitative. In tal caso le possibilità di intervento saranno subordinate alla corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo, come da criteri di negoziazione stabiliti dal PdS, ed alla verifica della sufficienza urbanizzativa.

(▲) Per le aziende agricole dismesse individuate nelle tavole grafiche del PDR è consentito il cambio di destinazione d'uso della slp preesistente.

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 41 (AS)

AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.
3. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
4. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del Paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. anche in assenza di vincolo paesaggistico.

41.1 Indici

		Destinazioni: 1b 1c (r) 5a (p) 5a (a) 6a 6b 6c 6f								
		(aa▲)								
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P	P	\	\	\	\	\	P
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	P	P	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	P	P	P	\
I *	Volume	%	10	(1)	\	\	10	10	10	P
	Slp	%	20	(1)	\	\	10	10	10	P
	SC	%	10	(1)	\	\	10	10	10	P
M **	Volume	%	\	\	A	A	\	\	\	\
	Slp	%	\	\	A	A	\	\	\	\
	SC	%	\	\	A	A	\	\	\	\
H	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\
	Massima	m	P	P	P	P	P	P	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	A

Note:
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A Ammesso.
NA Non ammesso.
ND Valore non prescritto.
* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
*** Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲) Aziende agricole dismesse.
(r) Residenze extraagricole.
(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a) Accessori extraagricoli.
(1) Vedi successivo comma 2.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo, entro e fuori terra, aventi una slp non superiore a 20 mq, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi privi di edifici nel territorio comunale anche non contigui e aventi una superficie di almeno 3.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 30 cm.
Relativamente agli aspetti materici, gli stessi saranno oggetto di valutazione in seno alla valutazione della commissione del paesaggio del progetto proposto.
La superficie computata ai fini dell'applicazione del presente comma è da intendersi al netto della superficie utilizzata per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 38.7, comma 2, lettera a) delle presenti norme.
2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
 - a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
 - b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
 - c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.
4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.
6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 19; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

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

Ambito n. 1		Località Masclino (San Michele)																				
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici		Altre norme																				
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	All fabbricato individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 1 è consentita la riconversione della sola slp preesistente da riservare alla destinazione residenziale, in deroga a quanto definito dal catasto.																		
	slp	mq	P	Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																		
	SC	mq	\																			
	Altezza (massima)	m	P																			

Ambito n. 2 PR		Località Masclino (San Michele)																				
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	PR	-	PR	-	-	30	\	100	\	\	\	\	\	
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici		Altre norme																				
Assentiti	Volume predefinito	mc	P	Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 2 PR è prevista l'attuazione di un Piano di Recupero che preveda un progetto unitario di riqualificazione dei fabbricati esistenti, per i quali è consentita la riconversione a destinazione residenziale delle volumetrie accessorie preesistenti alla data di adozione delle presenti norme. Si propone comunque la rettifica della classificazione del fabbricato in oggetto in ordine ad attenta verifica catastale che ne certifica la destinazione residenziale.																		
	slp	mq	\	Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																		
	SC	mq	\																			
	Altezza (massima)	m	P																			

Ambito n. 3		Località Fontanelle																				
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											f) (▲)	g)	a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																						
Indici		Altre norme																				
Assentiti	Volume predefinito	mc	150+P	Per il fabbricato residenziale individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 3 è consentito un ampliamento per una quota pari a 150 mc e la realizzazione di un portico di 50 mq slp.																		
	slp	mq	50 (1)	Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																		
	SC	mq	\																			
	Altezza (massima)	m	P																			

(1) Slp riferita alla realizzazione del Portico.

Ambito n. 4		Località via Val di Sur, Cascina Le Gere																								
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici													
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere								
				f) (▲)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)								
% mc: slp	mq slp										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II					
Residenza extra agricola in aree agricole, etc.	1c	100	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																										
Indici												Altre norme														
Assentiti	Volume predefinito	mc	P	Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 4 è consentita la demolizione e ricostruzione con l'accorpamento delle volumetrie dei fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, al fine di realizzare un razionale complesso edilizio utilizzando le quote volumetriche preesistenti. L'intervento dovrà inoltre prevedere la sistemazione della viabilità di accesso. L'attuazione delle possibilità edificatorie è subordinata alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa dell'area oggetto di intervento. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi, l'intervento è subordinato a preventivo Studio di Contesto.																						
	slp	mq	\																							
	SC	mq	\																							
	Altezza (massima)	m	P																							

Ambito n. 5		Località Pra del Pero																						
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				f) (▲)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
% mc: slp	mq slp										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II			
Albergo	2a	P+100%	-	-	-	-	-	-	-	-	PdCc	-	-	\	\	\	30	\	100	(1)	100	\	\	\
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC																								
(1) 150€/mq di nuova slp																								
Indici												Altre norme (1)												
Assentiti	Volume predefinito	mc	\	Per i fabbricati individuati negli elaborati grafici del PdR come norma particolare 5 è consentito il recupero ai fini turistico alberghieri degli edifici esistenti, assegnando agli stessi un ampliamento pari al 100% della slp preesistente e da attuarsi mediante un unico titolo abilitativo convenzionato (PdCc). E' consentito il trasferimento di una quota volumetrica massima del 20% tra i due lotti pertinenziali agli edifici esistenti. Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate: - alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa delle aree oggetto di intervento; - alla sistemazione del tratto di viabilità comunale ricompreso tra i due lotti oggetto di variante; - alla corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo nella misura di 150,00€/mq di nuova slp; - alla riqualificazione e valorizzazione naturalistica delle aree. Nelle aree prive di bosco è consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra le diverse aree pertinenziali alle strutture ricettive; tali percorsi potranno essere realizzati mediante opere di riqualificazione e valorizzazione ambientale delle aree, opere di ingegneria naturalistica, che sviluppino ed esaltino gli elementi di valore ecologico ambientale. Per l'elevato valore paesistico ambientale dei luoghi si prevede per le aree in questione un progetto unitario di riqualificazione ambientale che preveda il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti secondo criteri di salvaguardia delle peculiarità storico-architettoniche ed opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità.																				
	slp	mq	P+100%																					
	SC	mq	\																					
	Altezza (massima)	m	P																					

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici													
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere								
				% mc: slp	mq slp								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)								
				f)	g)	mq/ab.	% slp	% a)	% c)	% d)	% d)	a.u.	I	II													
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC(5)	\	PdCc	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	A	A	NA	NA	NA	NA	
Turistico	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo, <u>albergo diffuso</u>	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	metel <u>condhotel</u>	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	A	P	\	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	NA	NA	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Sono consentiti gli interventi di Ristrutturazione Edilizia mediante:

- PdC quando non comportano aumento delle unità abitative;

- PdCc quando comportano aumento delle unità abitative. In tal caso le possibilità di intervento saranno subordinate alla corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo, come da criteri di negoziazione stabiliti dal PdS, ed alla verifica della sufficienza urbanizzativa.

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

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

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

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

ART. 42 (ANT)

AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.
2. Gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i..
3. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:
 - parcheggi pertinenziali a raso;
 - opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
 - parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) a raso;
 - spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
 - opere di urbanizzazione primaria.
4. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.
5. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme, fatti salvi i fabbricati contraddistinti negli elaborati grafici del PDR dal simbolo grafico "asterisco", per i quali è ammesso il cambio di destinazione per la conversione degli immobili in esercizi turistico-ricettivi. E' fatto obbligo il mantenimento delle volumetrie preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.
6. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

ART. 43 AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
2. E' consentito l'ampliamento planimetrico esclusivamente sul lato dell'edificio opposto all'infrastruttura che determina fascia di rispetto (nel rispetto del distacco fra gli edifici, distanza dai confini e arretramento dalle strade, così come definiti al precedente art. 10 delle presenti norme). L'ampliamento planimetrico è ammesso esclusivamente qualora sia impossibile procedere all'utilizzo del volume ad impianto altimetrico.
3. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80.
All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.
4. Le linee di arretramento rappresentate graficamente dalle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito di accertamenti/rettifiche sulla situazione giuridica degli assi stradali, sull'esatta posizione del confine stradale e sulla classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.
5. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno.
6. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.
7. Le realizzazioni di cui ai commi 4 e 5 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
8. Le nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di 60 m dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada) e di 70 m simmetrici per ciascun lato all'asse dell'infrastruttura; tali corridoi a decorrere dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio.

ART. 44 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
2. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 3 commi 5, 6 lettere b) e c), 7 e 8 lettera a) delle presenti norme.
3. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 45 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs 152/06, DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - imprese di compostaggio e depuratori.
2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.
4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.
5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, 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, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

ART. 46 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla LR 12/05 e s.m. e i..
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

ART. 47 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 48 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

48.1 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 8/7374 del 28 maggio 2008.
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.

48.2 Fattibilità geologica: norme geologiche di piano

1. Si premette che per le nuove edificazioni e per le opere quali muri di sostegno, opere di consolidamento ecc., si dovrà fare riferimento al D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 - Suppl. Ordinario n. 30, alla Circolare 2 febbraio 2009 contenente le Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove Norme Tecniche" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2009 – Suppl. Ordinario n. 27, ai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566, modificata dalla D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374), nonché a qualsiasi altra norma vigente in materia o metodo scientificamente valido ed applicabile, comprese le linee guida de-gli Eurocodici 7 e 8 e a tutte le normative vecchie non ancora prorogate e nuove (di nuova promulgazione e che andranno in vigore) che interverranno nel tempo di validità del PGT.
2. Per alcuni aspetti della geotecnica non normati da leggi si consiglia di fare riferimento a linee guida, suggerimenti e raccomandazioni quali: AGI, ANISIG, ALGI, AIPIN, ANIPA, A-NICAP. In particolare, per quanto riguarda i contenuti minimi della relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dalle NTC 2008, si consiglia di fare riferimento allo schema guida proposto dall'ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA (allegato alla presente relazione), in attesa delle linee guida del Consiglio Nazionale dei Geologi, di prossima pubblicazione, cui si farà riferimento in futuro.
3. Per eventuali problematiche legate alla microzonazione sismica si consiglia di consultare gli "Indirizzi e criteri per la micro zonazione sismica" del Dipartimento della Protezione Civile.
4. Per l'intero territorio comunale si fa riferimento direttamente alle prescrizioni delle NTC 2008, esclusi gli scenari qualitativi suscettibili di instabilità (Z1b e Z1c), cedimenti e/o liquefazioni (Z2) e le aree suscettibili di amplificazioni sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) che sono caratterizzate da un valore di Fa superiore al valore di soglia corrispondente così come ricavato dall'applicazione del 2° livello, per le quali occorre effettuare gli approfondimenti di 3°, secondo la metodologia riportata nei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 – Allegato 5" (D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566, modificata dalla D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374), riassunte per comodità nella scheda "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito", contenuta in questo capitolo (la sintesi riportata nelle prossime pagine può non essere completa ed esaustiva per cui non deve essere utilizzata in sostituzione della normativa vigente in materia).
Considerato che il territorio comunale ha un'estensione molto elevata rispetto a quella dei siti investigati, si sottolinea che il tecnico incaricato dovrà valutare, di volta in volta, in funzione delle reali condizioni litologiche riscontrate nell'area di in-teresse, l'opportunità di eseguire ulteriori indagini per la stima della profondità del riflettente (bedrock sismico $V_s \geq 800$ m/s), a supporto di quelle già compiute nell'ambito del presente lavoro, o di limitarsi a stimare il parametro V_{s30} , così come stabilito dalla normativa nazionale.

48.3 Prescrizioni per le classi di fattibilità geologica

1. Classe 2 - Prescrizioni:

Per le aree che rientrano in classe 2 vale quanto segue:

a) Lottizzazione:

- rilevamento geomorfologico in scala opportuna con eventuali scavi esplorativi e definizione delle classi granulometriche e prime classificazioni dei depositi; raccolta dati (pozzi o sondaggi) per definire la morfologia profonda (strati rocciosi o conglomerati entro 20 m);
- definizione delle condizioni idrauliche;
- eventuali valutazioni della stabilità dei versanti e scarpate e definizione delle aree di rispetto dai cigli;
- definizione di dettaglio delle condizioni di pericolosità, se esistono, anche nelle zone vicine e rilevamento della soggiacenza della falda sia per la geotecnica che per la parte sismica (liquefazione);
- definizione della VS 30 e della categoria di suolo con indagini dirette e/o geofisiche;
- relazione geologica e geotecnica di fattibilità in prospettiva sismica che tenga conto l'impatto di quanto si vuole realizzare e le dimensioni dell'opera (problematiche legate a scavi interazione con altre strutture etc.).

b) Progetto esecutivo

- relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566, modificata dalla D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374), e da qualsiasi altra norma vigente in materia o metodo scientificamente valido ed applicabile, comprese le linee guida degli Eurocodici 7 e 8.
- verifica degli spessori dei depositi e modellazione geotecnica, definizione dei cedimenti e dei carichi in condizioni sismiche;
- definizione della VS 30 e della categoria di suolo con indagini dirette e/o geofisiche;
- calcolo delle distanze di sicurezza da eventuali cigli o orli di terrazzi o scarpate (verifiche di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche), verifiche di crollo e della distanza di influenza, proposte di mitigazione di eventuali rischi (valli o opere di consolidamento, paretine conglomeratiche).

- ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SISMICI DI SITO

Non ci sono aree ricadenti nella classe 2 per le quali, in fase progettuale, è necessario applicare il 3° livello di approfondimento secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 5 ai criteri attuativi della l.r. 12/05 e successive m. e i..

c) Edificabilità

Si esprime parere favorevole all'edificabilità.

d) Prove in situ

- Analisi geotecniche di laboratorio su campioni prelevati entro scavi e/o sondaggi, indagini geognostiche in situ, sia dirette (prove SCPT, SPT, CPTU ecc.) che indirette (prove Down Hole e /o Cross Hole, Re.Mi, indagini sismiche a rifrazione ecc.), necessarie per stimare gli spessori, valutare le caratteristiche geotecniche e determinare le Vs dei terreni investigati.
- Le indagini e prove debbono essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso. Si richiamano a titolo esemplificativo le classi riportate nell'EC7 (classi geotecniche-Cancelli 2006 – modellazione geotecnica).

2. Classe 3 - Prescrizioni:

Per le aree che rientrano in zona 3a - 3b – 3c – 3d vale quanto segue:

a) Lottizzazione:

- rilevamento geomorfologico in scala adeguata con sezioni topografiche di dettaglio e analisi di stabilità, compresi eventuali scavi esplorativi per la definizione delle classi granulometriche dei depositi;
- definizione della morfologia profonda (strati rocciosi o conglomerati entro 20 m) e della soggiacenza della falda, sia per l'analisi geotecnica che sismica (liquefazione);
- definizione della VS 30 e della categoria di suolo con indagini dirette e/o geofisiche;
- definizione di dettaglio delle condizioni di pericolosità sia di frana che idraulica (compreso reticolo idraulico minore); stato delle opere, loro efficienza e stato generale dell'alveo con prime verifiche idrauliche;

- relazione geologica e geotecnica di fattibilità in prospettiva sismica con l'individuazione delle eventuali aree ricadenti nelle zone di approfondimento di III li-vello (Z1c, Z3a, Z3b e Z2) riportate nella Carta di fattibilità, secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 5 ai criteri attuativi della L.R. 12/05 e s.m. e i., che tenga in conto l'impatto di quanto si vuole realizzare e le dimensioni dell'opera (problematiche legate a scavi interazione con altre strutture etc.).
- b) Progetto esecutivo:
- rilevamento geomorfologico in scala adeguata, con scavi esplorativi e sondaggi per la classificazione dei depositi, in funzione delle dimensioni dell'opera;
 - definizione della VS 30 e della categoria di suolo con indagini dirette e/o geofisiche;
 - verifiche idrauliche e di stabilità di dettaglio (analisi geotecniche di laboratorio) per le zone acclivi;
 - relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566, modificata dalla D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374) e da qualsiasi altra norma vigente in materia o metodo scientificamente valido ed applicabile, comprese le linee guida degli Eurocodici 7 e 8;
 - verifica degli spessori dei depositi e modellazione geotecnica, compresa la stima dei cedimenti e dei carichi in condizioni sismiche;
 - calcolo delle distanze di sicurezza da eventuali cigli o orli di terrazzi o scarpate (verifiche di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche), verifiche di crollo e della distanza di influenza, proposte di mitigazione di eventuali rischi;
 - le zone a possibile suscettibilità di liquefazione (specie in campo libero) dovranno essere verificate con accuratezza caso per caso.
- ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SISMICI DI SITO
Per tutte le opere ricadenti nelle aree Z1c (instabilità), Z3a e Z3b (amplificazione morfologica) e Z2 (cedimenti e/o liquefazioni), in fase progettuale si applica il 3° livello di approfondimento secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 5 ai criteri attuativi della l.r. 12/05 e s.m. e i., riassunti nella scheda appositamente predisposta (Indicazioni per l'analisi e la valutazione degli effetti sismici di sito), riportata alla fine di questo capitolo.
- c) Edificabilità:
Si esprime parere di riserva all'edificabilità previe le verifiche di cui sopra.
- d) Prove in situ:
Analisi geotecniche di laboratorio su campioni prelevati entro scavi e/o sondaggi, indagini geognostiche in sito, sia dirette (prove SCPT, SPT, CPTU ecc.) che indirette (prove Down Hole e /o Cross Hole, Re.Mi, indagini sismiche a rifrazione ecc.), necessarie per stimare gli spessori dei litotipi, valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni e determinazione le Vs dei terreni investigati.
Le indagini e prove debbono essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso. Si richiamano a titolo e-semplificativo le classi riportate nell'EC7 (classi geotecniche-Cancelli 2006 – modellazione geotecnica).

3. Classe 4- Prescrizioni:

Per le aree che rientrano in zona 4a– 4b – 4c – 4d – 4e - 4f vale quanto segue:

- a) Edificabilità:
- L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e la mitigazione del rischio. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) c) della l. 457/1978. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni", dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566, modificata dalla D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374) e da qualsiasi altra norma vigente in

materia o metodo scientificamente valido ed applicabile, comprese le linee guida degli Eurocodici 7 e 8.

- In questa Classe di fattibilità non è ammessa alcuna edificabilità a meno di ripermetrazioni con la realizzazione di opere che permettano una diminuzione del rischio, comprovato da apposita relazione geologico geotecnica nella quale il professionista se ne assume la responsabilità.
 - Sono possibili solo interventi di sistemazione e di bonifica.
 - Per le zone incluse nella frane cartografate ogni intervento dovrà essere validato da indagini geotecniche approfondite e da monitoraggio con inclinometri o estensimetri o altro a scelta del progettista per almeno un anno. Le stabilità locali e generali delle zone in pendio dovranno essere eseguite secondo la nuova normativa sismica.
- **ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SISMICI DI SITO**
Per le opere ricadenti in zone declassate (dalla classe 4 alla classe 3) mediante la realizzazione di opere per la diminuzione del rischio è necessario consultare la Carta della Pericolosità Sismica locale in quanto nelle aree Z1a, Z1b, Z1c (instabilità), in fase di progettazione di opere, occorre applicare il 3° livello di approfondimento secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 5 ai criteri attuativi della l.r. 12/05 e successive m. e i., riassunti nella scheda appositamente predisposta (Indicazioni per l'analisi e la valutazione degli effetti sismici di sito), riportata alla fine di questo capitolo.

48.4 Indicazioni per l'analisi e la valutazione degli effetti sismici di sito (Approfondimenti di 3° livello)

1. Il 3° livello si applica in fase progettuale agli scenari qualitativi suscettibili di instabilità (Z1b e Z1c), cedimenti e/o liquefazioni (Z2), per le aree suscettibili di amplificazioni sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) che sono caratterizzate da un valore di F_a superiore al valore di soglia corrispondente così come ricavato dall'applicazione del 2° livello. I risultati delle analisi di 3° livello saranno utilizzati in fase di progettazione al fine di ottimizzare l'opera e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.
2. Il livello 3° si applica anche per il progetto di costruzioni che prevedono affollamenti significativi, industrie con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, sociali essenziali, al fine di ottimizzare le opere e gli eventuali interventi di mitigazione della pericolosità.
3. **EFFETTI DI INSTABILITÀ**
Se il sito di interesse ricade in aree interessate da scenari suscettibili di instabilità occorre eseguire un'analisi per la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche, allo scopo di definire i fenomeni di instabilità di ciascun movimento franoso.
Le metodologie da seguire, la sequenza delle fasi e i dati da acquisire variano in funzione della tipologia dei fenomeni franosi.
 - a) Per movimenti franosi tipo scivolamenti (rotazionali e traslazionali) occorre:
 - definire un modello geologico per l'interpretazione del movimento franoso (sezioni geologiche e geomorfologiche del corpo franoso, geometria ed estensione delle superfici di scivolamento, livelli delle falde ecc.);
 - definizione dei parametri geotecnici (peso di volume γ , angolo di attrito e coesione (ϕ e c – valori di picco e residui);
 - individuare gli accelerogrammi di input nel caso di analisi dinamiche;
 - definire modelli numerici, applicabili in funzione delle condizioni geologiche del sito e del tipo di analisi che si intende effettuare (metodo dei conci, metodo ad elementi finiti, ecc.), utili per la definizione della risposta del sito in termini di valori del fattore di sicurezza F_s in condizioni statiche (forniscono indicazioni sulla stabilità dell'area in un determinato tempo ma non tengono conto della variazione di alcuni parametri quali contenuto d'acqua, pioggia, terremoto, azioni antropiche ecc.), in termini di valori del coefficiente di accelerazione orizzontale critica k_c in condizioni pseudostatiche (fornisce la soglia di accelerazione al suolo superata la quale l'area stabile diviene instabile in occasione di un terremoto), ed in termini di spostamento atteso in condizioni dinamiche (fornisce indicazioni sull'area di influenza del movimento franoso e misura di quanto l'accadimento di un evento sismico può modificare la situazione esistente).
 - b) Per movimenti franosi tipo crolli e ribaltamenti possono essere effettuate analisi di tipo statico e pseudostatico mediante:
 - inquadramento geologico di un'area con adeguata estensione, in scala 1:10000;
 - individuazione dei parametri dell'input sismico (valore del picco di accelerazione, valore del picco di velocità);

- rilievi geomeccanici, prelievo di campioni e prove geotecniche di laboratorio, per la classificazione degli ammassi rocciosi;
- identificazione dei principali cinematismi di rottura degli ammassi rocciosi su sezioni tipo e, per situazioni particolarmente significative, analisi di stabilità in condizioni statiche e pseudostatiche di singoli blocchi;
- rilievo geologico, descrizione e rilievo della pista di discesa e della zona di arrivo, e ove possibile, statistica dei massi al piede (dimensione e distribuzione);
- costruzione del modello numerico delle piste di discesa e verifiche di caduta massi con vari metodi e statistiche arrivi.

4. EFFETTI DI CEDIMENTI E/O LIQUEFAZIONI

Se il sito di interesse ricade in aree a pericolosità sismica locale Z2 (Cedimenti e/o liquefazioni) individuate nella Carta di fattibilità delle azioni di piano, occorre eseguire una valutazione quantitativa dei fenomeni di cedimenti e liquefazioni (potenziale di liquefazione). In entrambi i casi si possono utilizzare procedure note in letteratura (5) basate sui risultati di prove geotecniche in situ.

5. EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE MORFOLOGICA E LITOLOGICA

L'analisi prevede un approccio di tipo quantitativo e costituisce lo studio di maggior dettaglio, in cui la valutazione della pericolosità sismica locale è effettuata ricorrendo a metodologie che possono essere classificate come strumentali o numeriche.

La metodologia strumentale richiede l'acquisizione di dati strumentali attraverso campagne di registrazione eseguite in sito con l'utilizzo di strumentazione specifiche, variabili a seconda del parametro di acquisizione scelto.

I metodi più diffusi ed utilizzati sono il metodo di Nakamura (1989) e il metodo dei rapporti spettrali (Kanai e Tanaka, 1981). Per quanto riguarda le caratteristiche della strumentazione da utilizzare e la relativa modalità di acquisizione, da definire in funzione della complessità geologica, si rimanda alle norme di riferimento in vigore e/o a testi di approfondimento specialisti.

La metodologia numerica consiste nella modellazione di situazioni reali mediante un'adeguata e dettagliata caratterizzazione geometrica e meccanica del sito e nella valutazione della risposta sismica locale tramite codici di calcolo matematico più o meno sofisticati (modelli monodimensionali 1D, bidimensionali 2D e tridimensionali 3D), basati su opportune semplificazioni e riduzioni del problema.

I codici di calcolo numerico si basano su concetti che riguardano la teoria della propagazione delle onde sismiche nel sottosuolo e la teoria del comportamento non lineare e dissipativo dei terreni in condizioni dinamiche.

Le analisi strumentali e numeriche rappresentano due approcci diversi per la valutazione quantitativa dell'amplificazione locale con vantaggi e svantaggi che occorre valutare di volta in volta in funzione delle reali condizioni locali dell'area da investigare e del risultato che si vuole raggiungere.

In alternativa agli studi con approfondimento di 3° livello la normativa consente di utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D;

Per ulteriori chiarimenti e/o approfondimenti si raccomanda di consultare la normativa vigente in materia.

48.5 Norme di attuazione PAI e 267/98

1. Vengono di seguito riportate le norme di attuazione PAI e 267/98 per le aree presenti nel territorio in oggetto. Si citano di seguito solo gli articoli inerenti la classificazione e le norme per le aree in oggetto.

2. Titolo I – Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti (PAI)

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

- a) Le aree interessate da fenomeni di dissesto sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano sono:
 - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente.
- b) Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

3. Titolo IV – Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (L. 267/98)

Art. 48. Disciplina per le aree a rischio idrogeologico molto elevato

- a) Le aree a rischio idrogeologico molto elevato, delimitate nella cartografia di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del presente Piano, ricomprendono le aree del Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche L. 267, approvato, ai sensi dell'art. 1, 1998, n. 267, come modificato dal D.L. 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, con deliberazione del C.I. n. 14/1999 del 20 ottobre 1999.

Art. 49. Aree a rischio idrogeologico molto elevato

- a) Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
- b) Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:
 - ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;
 - ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.
- c) Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono identificate per il reticolo idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:
 - ZONA B-Pr in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle Fasce Fluviali e nel PAI: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;
 - ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.
- d) (Nelle aree di cui alle precedenti lettere del presente comma) deve essere predisposto un sistema di monitoraggio finalizzato ad una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficacia e dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate.

Art. 50. Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano

- a) Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
 - le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;

- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 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;
 - gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
 - per gli edifici già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.
- b) Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457; necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
 - gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

48.6 Norme particolari per il reticolo idrico minore e principale

1. Finalità ed obiettivi

- a) Il presente quadro normativo disciplina il regolamento di polizia idraulica relativa al reticolo minore del territorio comunale di GARDONE RIVIERA (BS), così come previsto dall'art 3 comma 114 della L.R. 1/2000 e come attuato dalla D.G.R. n. 7/7868 del 25 gennaio 2002, dalla D.G.R. n. 7/13950 del 01 agosto 2003 e della D.G.R. VIII/005324 del 02 agosto 2007.
- b) Le norme del presente Regolamento, fatti salvi gli obblighi e divieti indicati dagli articoli successivi, forniscono indirizzi progettuali validi per ogni tipo d'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.
- c) Con la definizione delle fasce di rispetto e la regolamentazione delle attività all'interno delle stesse si perseguono i seguenti obiettivi:
- Definizione di uno strumento normativo gestionale delle attività urbanistiche pertinenti agli ambiti di possibile interferenza con il reticolo minore del territorio comunale, teso alla conservazione di un equilibrio territoriale di salvaguardia e di gestione stessa delle acque
 - Difesa dai rischi idraulici ed idrogeologici
 - Tutela di tutte le acque pubbliche superficiali così come definite nell'art.1, comma 1 del regolamento della L. 36/94.
 - Rispetto di attuazione dei criteri e delle normative relative al P.A.I – Fasce fluviali
 - Rispetto di attuazione dei criteri e delle normative relative al PS 267

2. Definizione del reticolo idrico minore

Si definisce reticolo idrico minore qualsiasi corso d'acqua, scorrente sul territorio comunale, che non appartenga al reticolo idrico principale definito nella D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 allegato A, con correlazione con la D.G.R. n. 47310 del 22/12/1999.

Le Tabelle allegate al presente regolamento riportano i rii appartenenti al reticolo idrico minore.

3. Ambito di applicazione

Il regolamento si applica al reticolo idrico minore, ovvero ai corsi d'acqua, scorrenti sul territorio comunale definiti, individuati e delimitati nell'apposito elenco di cui alle TABELLE A-E allegate alla presenti norme, ovvero tutti i corsi d'acqua superficiali che non appartengano al reticolo idrico principale definito nella D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 allegato A, con correlazione con la D.G.R. n. 47310 del 22/12/1999.

4. Esclusione

Il presente regolamento NON si applica ai corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale così come individuati dall'elenco inserito nella D.G.R. n. 7/13950 del 01 agosto 2003 allegato A.

5. Definizioni

Per ogni corso d'acqua le fasce di rispetto sono state individuate secondo le indicazioni dettate dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 tenendo conto principalmente delle indicazioni contenute nello studio geologico in appoggio al PRG previsto dalla LR 41/97 e successive modifiche ed integrazioni, approvato dalla Regione Lombardia e conforme alla Direttiva PAI.

Ai fini del presente regolamento, si intende per:

- “Reticolo principale”: reticolo idrografico individuato nel territorio comunale come definiti nell'apposito elenco del DGR n. 7/13950 del 1/08/2003 allegato A;
- “Reticolo minore”: reticolo idrografico individuato nel territorio comunale come da metodologia indicata dall'art. 4 del DGR n. 7/13950 del 1/08/2003 allegato B;
- “Fasce di rispetto”: ambito territoriale di pertinenza di ogni corso d'acqua definito come reticolo minore, a cui si applicano le norme del presente documento;
- “Distanza”: spazio relativo al rispetto della vigente normativa di polizia idraulica, misurato orizzontalmente in situ, in funzione della tipologia di argine presente (vedi schede tecniche).

6. Competenze

- a) All'Amministrazione comunale di Gardone Riviera compete l'applicazione del presente regolamento di polizia idraulica ed attraverso i propri organi tecnici ne sorveglia l'osservanza. Gli organi tecnici comunali, oltre al rispetto di tutte le norme relative ai vincoli territoriali esistenti, alle leggi ed ai regolamenti territoriali, dovranno assolvere le seguenti funzioni:
- Pianificazione urbanistica, ovvero autorizzazione o diniego delle attività di trasformazione territoriale nelle aree di rispetto individuate nel presente regolamento;
 - Pianificazione idraulica, ovvero autorizzazione o diniego di opere ed interventi di difesa, regimazione, stabilizzazione e/o di qualunque natura realizzati all'interno dell'alveo, quest'ultimo individuato sia su terreni del demanio che su terreni privati ma ricadenti all'interno del reticolo minore;
 - Vigilanza ed accertamento delle violazioni in materia di polizia idraulica, diffida al ripristino, sanatoria, applicazione ed introito canoni di polizia idraulica
 - Realizzazione di opere di pronto intervento sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore;
 - Introito dei canoni concessori;
- b) L'Amministrazione comunale di Gardone Riviera potrà autorizzare deroghe adeguatamente motivate; il mancato rispetto del presente Regolamento deve essere motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto.

7. Fasce di rispetto

- a) Per i rii appartenenti al Reticolo Idrografico Principale si assegna una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m da ciascuna sponda;
- b) Per i rii appartenenti al reticolo idrico minore posti ad una certa quota e lontani da qualsiasi tipo di attività antropica si assegna una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m da ciascuna sponda, indipendentemente dalla loro importanza idraulica, anche per finalità di tutela ambientale;
- c) Per i rii appartenenti al reticolo idrico minore posti in vicinanza di centri abitati o strade di collegamento, con importanza idraulica medio-alta e mappati nelle cartografie ufficiali, si assegna una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m da ciascuna sponda;
- d) Per i rii appartenenti al reticolo idrico minore posti in vicinanza di centri abitati o strade di collegamento, con importanza idraulica medio bassa e mappati nelle cartografie ufficiali, si assegna una fascia di rispetto di ampiezza pari a 4 m da ciascuna sponda;
- e) Per i rii appartenenti ai rii mappati nelle cartografie ufficiali ed attualmente intubati al di sotto di centri abitati si assegna una fascia di rispetto di ampiezza pari ad 1 m dal margine esterno del manufatto; analogamente vengono considerate le fasce di rispetto per alcuni tratti di corso d'acqua intubati, anche se non mappati su cartografia ufficiale ma individuati con certezza sul territorio o parzialmente ipotizzati.
- f) Per i tratti dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale o minore, per i quali l'andamento non è noto con precisione (reticolo ipotizzato), in particolare per quelli intubati e situati all'interno del perimetro del centro edificato nel vigente P.R.G. non sono individuate fasce di rispetto, in attesa dell'individuazione precisa dell'andamento.

8. Misura delle distanze

- a) 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.
- b) Si evidenzia che negli allegati cartografici, la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore e principale ha un valore puramente indicativo; la distanza dal corso d'acqua

dovrà essere, invece, determinata sulla base di misure dirette in situ secondo le modalità sopra descritte.

9. Norme generali di tutela dei corsi d'acqua

- a) Al fine di garantire una corretta accessibilità alle aree, oltre ad evitare ostruzioni alle possibili aree di divagazione dei corsi d'acqua, nonché una gestione razionale del territorio e della risorsa idrica, si definiscono all'interno di ciascuna fascia di rispetto le norme di tutela che disciplinano le attività vietate e quelle realizzabili previa verifica ed autorizzazione comunale.
- b) La normativa che regola le attività vietate o soggette ad autorizzazione comunale nei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo idrico minore di competenza comunale e nelle relative fasce di rispetto, laddove manca il riferimento specifico nel presente regolamento, è costituita oltre che dalla D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e dalla successiva D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950, anche dal R.D. 523 del 1904 che disciplina le attività di polizia delle acque pubbliche, artt. 59, 96, 97, 98, 99, 100 e 101. Si osserva che, in base alla giurisprudenza corrente, tali norme possono essere derogate solo se previste da discipline locali, da intendersi anche quali norme urbanistiche vigenti a livello comunale.
- c) Per le opere assoggettate ad autorizzazione l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di definire le procedure autorizzative necessarie alla verifica che tali opere non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua. Le attività che ottengono autorizzazione devono inoltre garantire il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza d'interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
- d) Nel valutare le istanze di nulla-osta idraulico per interventi sul reticolo idrico minore, gli uffici tecnici del Comune dovranno operare in aderenza alle norme contenute nel presente Regolamento ed esaminare i singoli progetti tenendo conto, in generale, dei criteri di buona tecnica di costruzione idraulica.
- e) Si dovrà in ogni caso tenere conto delle seguenti indicazioni:
 - è assolutamente necessario evitare l'occupazione o la riduzione delle aree d'espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene.
 - vige il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del D. Lgs. 152/99 art. 41 che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità.
 - possono essere, in generale, consentiti gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua e le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) che dovranno 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.

10. Lavori ed atti vietati in modo assoluto

Lungo i corsi d'acqua e nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni vigenti, sono assolutamente vietati i seguenti interventi:

- a) la copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua (art. 41 dlgs. 152/99), che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, igiene, salute e sicurezza pubblica.
Per tutti i corsi d'acqua naturali vige il divieto di tombinatura o copertura già introdotto all' art. 41 dell'allora D.lgs 152/1999 ora ribadito dall' art 115 del D. Lgs 152/2006. Il divieto opera indipendentemente sia sul reticolo principale di competenza regionale che sul residuale reticolo idrico di competenza comunale. Il divieto ha effetto a partire dalla data di entrata in vigore delle leggi che lo prevedono. Il medesimo divieto non opera sui canali artificiali di proprietà privata siano canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriali, idroelettrici, ecc.). Di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex r.d. 1775/1993 fino alla scadenza della concessione di derivazione. Si rimanda all'Art. 12 per ogni approfondimento;
- b) l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua; sono pertanto vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità d'invaso in area idraulicamente equivalente;
- c) 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, previo studio geomorfologico-idrologico specifico atto a definire l'evoluzione morfologica dell'alveo e la conseguente quota di sicurezza di interrimento. 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;

- d) lo scarico nei corpi idrici delle acque di prima pioggia o di lavaggio di aree esterne così come disciplinate dalla normativa regionale di settore, L.R. 62/85;
- e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo l'adeguamento alle normative vigenti degli impianti di trattamento delle acque reflue esistenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- f) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal dlgs. N°22/57, fatto salvo il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m del dlgs. n°22/1997; Il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- g) la realizzazione di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso le sponde e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità dell'argine;
- h) le nuove edificazioni e i movimenti terra in una fascia non inferiore a 4 m dal ciglio di sponda, intesa quale scarpata morfologica stabile o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua;
- i) 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. 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);
- j) le opere (incluse le recinzioni) che comportano impedimento e/o limitino la possibilità di accesso alla fascia di rispetto;
- k) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- l) la realizzazione di 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 e le fasce di rispetto;
- m) ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso, alle derivazioni;
- n) i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno;
- o) l'apertura di cavi, fontanili e simili nelle fasce di rispetto per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- p) le variazioni ed alterazioni delle opere di difesa delle sponde e dei manufatti attinenti;
- q) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente
- r) 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 ripe dei corsi d'acqua;
- s) 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;
- t) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere;
- u) la formazione di pescaie, chiuse, pietraie ed altro per l'esercizio della pesca con le quali si alterasse il corso naturale delle acque;
- v) il cambiamento delle destinazioni colturali;
- w) il pascolo e la permanenza del bestiame;

11. Opere ed atti soggetti ad autorizzazione

Lungo i corsi d'acqua e nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni vigenti stabilite dalla normativa nazionale e regionale ed i vincoli dettati dalla L.R. 12/05, potranno essere realizzate, previa autorizzazione e/o nulla osta idraulico da parte dell'Ente Competente, le seguenti opere:

- a) 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;
- b) 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'Ente Competente.
- c) 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, e cc.;

Si rimanda all'art. 18.1 (Opere di attraversamento) per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche;

- d) le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali), 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 eco biologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Si rimanda all'art. 18.2 (Opere di regimazione idraulica) per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche;
- e) i sottopassaggi pedonali o carreggiabili. Si rimanda all'art. 18.3 (Opere di attraversamento) per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche;
- f) gli interventi di sistemazione idraulica quali 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 e ogni altra misura idraulica e di monitoraggio dei fenomeni atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto idrogeologico ed idraulico dell'area. Si rimanda all'art. 18.5 (Argini) per ogni approfondimento relativo alle prescrizioni specifiche.
- g) difese radenti (senza restringimento della sezione d'alveo e a quote non superiori 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 dei centri abitati e comunque dove non vi siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- h) 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;
- i) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- j) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- k) in generale opere di difesa, sistemazione idraulica e monitoraggio dei fenomeni connessi al corso d'acqua;
- l) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, 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 degli edifici;
- m) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- n) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- o) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato esistente;
- p) rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
- q) la formazione di ripari a difesa delle sponde che avanzano entro gli alvei oltre la linea individuata dalla piena ordinaria;
- r) il rimodellamento del terreno, solo laddove fa parte di un progetto di sistemazione idraulica che consideri l'influenza che gli interventi inducono a monte e a valle dell'area;
- s) realizzazione di opere di derivazione d'acqua (autorizzazione provinciale);
- t) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto;
- u) 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;
- v) la formazione di presidi ed opere a difesa del corso d'acqua;
- w) la formazione di nuove opere per la regimazione delle acque, per la derivazione e la captazione per approvvigionamento idrico (autorizzazione provinciale);
- x) 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;
- y) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- z) l'estrazione di ciottoli, ghiaia, sabbia ed altro materiale dal letto di fiumi, torrenti e canali pubblici, compatibilmente con quanto previsto nel Piano Provinciale delle Cave;
- aa) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;

- bb) 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;
- cc) 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;
- dd) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del dlgs. n°22/1997;
- ee) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, fermo restando le disposizioni all'art. 38 del dlgs. N°152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- ff) i cambi delle destinazioni colturali, che potranno interessare esclusivamente, aree attualmente coltivate;
- gg) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del dlgs. N°22/97 alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo idrico minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.;
- hh) Tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente;
- ii) Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;
- jj) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, qualora esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale;
- kk) I relativi interventi saranno soggetti a parere di compatibilità dell'Ente Competente;
- ll) realizzazione, ampliamento o ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti, la messa in sicurezza e l'adeguamento alle normative vigenti degli impianti esistenti;
- mm) I relativi interventi saranno soggetti a parere di compatibilità dell'Ente Competente e il progetto di queste opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- nn) lo scarico di acque meteoriche, delle acque fognarie degli scolmatori di troppo pieno, di acque fognarie depurate ed acque industriali, nei corsi d'acqua previa verifica da parte del richiedente l'autorizzazione, della capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate. Si rimanda all'art. 13 (Scarico in corso d'acqua) per approfondimenti tecnici ed amministrativi;
- oo) il posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali;
- pp) gli interventi di sistemazione a verde;
- qq) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, strade in genere e rampe di collegamento agli argini pedonali e carreggiabili;
- rr) Il posizionamento di pali e sostegni di linee elettriche o telefoniche ecc.

NOTE: Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazione di rischio, l'Ente Competente può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente.

Per facilitare l'Amministrazione pubblica si elencano di seguito alcune delle attività soggette ad autorizzazione, evidenziando in modo particolare gli aspetti fondamentali:

12. Corsi d'acqua coperti e/o tombinati

- a) Ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs n. 152 del 11 maggio 1999 e successive modificazioni ed integrazioni, "le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti". All'attualità tale regolamento regionale non è stato ancora emanato.
- b) Ad eccezione di diverse specifiche imposte dal suddetto regolamento, è consentita la copertura dei corsi d'acqua, da parte dell'Ente Pubblico, per opere che siano riconosciute di pubblica incolumità, accertata la compatibilità idraulica e comprovato il miglioramento nell'assetto del territorio interessato.
- 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) Manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. Il piano di scorrimento nei manufatti deve rispettare la linearità della livelletta della canalizzazione in uscita dei manufatti stessi. I manufatti di cui sopra devono avere dimensioni tali da considerare l'agevole accesso 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.

- e) In ogni caso dovranno essere rispettate le indicazioni della Circolare Ministero LL. PP. – Servizio Tecnico Centrale – 7 gennaio 1974, n. 11633 Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto: “i pozzetti di ispezione non potranno distare tra loro più di 20-25 metri quando le sezioni non siano praticabili (altezza inferiore a 1,05 m); potranno disporsi a maggiore distanza, e comunque non superiore a m 50 per sezioni praticabili”.
- f) 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.
- g) Per l'adeguamento dei tratti tombinati dei corsi d'acqua ci si riferisce a quanto previsto dal PAI all'art. 21 delle norme tecniche di attuazione, in merito al ripristino dei corsi d'acqua tombinati in corrispondenza dei centri urbani:
 - comma 1. “I soggetti pubblici o privati proprietari 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 verificata menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino delle sezioni a cielo libero.”;
 - comma 2. “L'Autorità di Bacino, su proposta delle Amministrazioni competenti e in coordinamento con le Regioni competenti, inserisce nei Programmi triennali di intervento di cui agli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischi idraulico per gli abitati”.

13. Scarico in Corso 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, all'autorizzazione allo scarico, sotto l'aspetto qualitativo, rilasciata dalle competenti autorità.
- b) Il riferimento di legge principale è l'art.12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico “Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali” che:
 - al comma 1, in merito alle modalità e i limiti cui assoggettare gli scarichi delle reti di drenaggio delle acque pluviali dalle aree urbanizzate e urbanizzande nel reticolo idrografico, rimanda ad apposita direttiva, all'attualità non ancora emanata;
 - al comma 2 precisa che nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili;
 - al comma 3 specifica i contenuti previsti della suddetta direttiva da promulgare ad opera della stessa Autorità di Bacino;
 - al comma 4 (conclusivo) illustra il compito di verifica assunto dai Consorzi di Bonifica, ove presenti.
- c) L'istanza di autorizzazione allo scarico dovrà essere accompagnata da apposita documentazione autorizzativa (documentazione richiesta all'atto dell'istanza). In particolare, nell'ambito della relazione idrologica-idraulica, per il calcolo delle portate di piena si dovranno utilizzare i criteri indicati nella direttiva dell'Autorità di Bacino “Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica” paragrafi 4, 5 e 6 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. l8/2001).
- d) In adeguamento a quanto disposto dall'ultimo comma e dai disposti della D.G.R. 13950 del 1/8/2003, qualora lo scarico venga convogliato in corpo idrico che risulti a valle immissario di canali di cui agli allegati A) e D) delle D.G.R. in oggetto, od interferisca con gli stessi, oltre all'istanza di autorizzazione allo scarico all'autorità competente, dovrà essere richiesto parere alla Sede Territoriale della Regione Lombardia e/o al Consorzio di Bonifica gestore per la verifica di capacità dello smaltimento delle portate scaricate, al fine di recepire indicazioni su eventuali interventi e azioni necessari agli adeguamenti finalizzati a mantenere le opportune situazioni di sicurezza.
- e) Altro strumento di riferimento in tema di scarichi è il Piano Regionale di Risanamento delle Acque. Deve essere garantito il rispetto, in particolare, di quanto disposto nell'allegato 2 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° VII/402 del 15/01/2002 di approvazione dello stesso Piano, in cui vengono indicati i principi da seguire e le disposizioni finalizzate alla “riduzione delle portate meteoriche drenate”.
- f) Tali indicazioni costituiscono il riferimento principale per la progettazione in ordine alla riduzione delle portate meteoriche drenate, agli scaricatori di piena, alle vasche di accumulo, alle portate meteoriche da sottoporre a trattamento, in particolare al fine di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità fissati, riconfermati e resi vincolanti con la D.G.R. 13950 del 1/8/2003:

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziale ed industriale;
- 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

I suddetti limiti non sono da adottare per tutti gli scarichi ricadenti nelle aree montane del territorio regionale e per portate scaricate direttamente su laghi o sui fiumi Ticino, Adda, Brembo, Serio, Cherio, Oglio, Mella, Chiese, Mincio.

- g) In ogni caso, 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'innescò di fenomeni erosivi nel corso d'acqua.
- h) Nel caso in cui il corpo idrico non sia sufficiente per lo smaltimento delle portate scaricate e/o affetto da problemi idraulici, potranno essere utilizzate tecniche alternative (pozzi filtranti, sistemi di laminazione o smaltimento consistenti in bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche con restituzione modale nella rete, ecc.) previa verifica della permeabilità dei terreni. In tali casi, nelle aree destinate ad insediamenti residenziali, attività industriali e artigianali le acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate potranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura o alla rete superficiale e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. Particolare attenzione dovrà essere posta alle aree di ampliamento e di espansione industriale, nelle quali possono essere realizzati gli insediamenti di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale 21 marzo 1990, n. IV/1946 (in merito alla necessaria separazione delle acque di prima pioggia). I bacini di accumulo, dovranno essere dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e all'altezza di pioggia secondo i criteri tecnici previsti nel P.R.R.A. e dovranno invasare le acque meteoriche tramite opportune opere di captazione. 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.
- i) Per qualsiasi intervento di nuova fabbricazione o ampliamento o rifacimento, in cui è prevista la ricostruzione delle opere di raccolta e/o smaltimento delle acque meteoriche, si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di verificare la possibilità di smaltire o meno le acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.

14. Fabbricati e altri immobili esistenti nelle fasce di rispetto

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

15. Nuove lottizzazioni

In relazione ai corsi d'acqua non demaniali ubicati nelle aree edificabili previste da PRG comunale è consentito presentare progetti di sistemazione idraulica attraverso:

- a) 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;
- b) lo spostamento di corsi d'acqua in alveo privato con permuta del terreno già interessato dal vecchio alveo con quello interessato dal nuovo tracciato. La realizzazione del nuovo corso d'acqua dovrà essere effettuata ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 152/99 e, in ogni caso, l'assetto urbanistico della lottizzazione dovrà assicurare gli interventi di manutenzione del corso d'acqua. A riguardo, nell'ambito del piano di lottizzazione si ritiene consigliabile l'affiancamento al nuovo corso d'acqua 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.

- c) I progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune e dovranno essere corredati:
- da una relazione idraulica a firma di un tecnico qualificato che giustifichi le scelte progettuali adottate e che ne evidenzi le migliori sotto l'aspetto della funzionalità idraulica;
 - da un progetto ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 41 del D. Lgs. 152/99;
 - dalla proposta di individuazione delle fasce di rispetto in conformità al presente regolamento;
 - dalla individuazione delle eventuali opere soggette ad autorizzazione ed ai canoni regionali di polizia idraulica;
 - dalle domande di autorizzazione compilate in conformità al presente regolamento per ogni opera idraulica di cui al punto precedente.
16. Recinzioni o opere di protezione
- a) La realizzazione di muri e/o recinzione deve essere autorizzata e si precisa che le recinzioni con elementi fissi (murature, pannellature, e similari) che si elevino oltre la quota campagna sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno (pali e rete metallica asportabile) sono assimilate alle piantagioni.
- b) La recinzione non deve inoltrarsi dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, non deve costringerne la sezione normale e impedire il libero deflusso delle acque
- c) In base all'ampiezza della fascia di rispetto, possono essere ammesse recinzioni con le seguenti prescrizioni:
- Fascia di metri 10: le distanze minime da mantenere dal corso d'acqua sono le seguenti:
- metri 10 per tutte le recinzioni in muratura, o comunque caratterizzate da una loro inamovibilità (cancellate o ringhiere in ferro o altri materiali completamente ancorate al suolo ed inamovibili);
 - metri 4 in presenza di recinzioni asportabili, formate da pali e reti metalliche, oppure parapetti in legno o simili che non ostacolino l'accesso all'alveo e siano di facile rimozione (nell'eventuale autorizzazione dovrà essere precisata la precarietà della stessa, con l'indicazione che in ogni momento l'organo preposto alla manutenzione del corso d'acqua potrà richiederne la rimozione per motivate ragioni di ordine idraulico)
- Fascia di metri 4: le distanze minime da mantenere dal corso d'acqua sono le seguenti:
- metri 4 per tutte le recinzioni in muratura, o comunque caratterizzate da una loro inamovibilità (cancellate o ringhiere in ferro o altri materiali completamente ancorate al suolo ed inamovibili);
17. Manutenzione dei corsi d'acqua
- In generale, visti i Criteri e tecniche per la manutenzione del territorio ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico prodotto dal Ministero dell'Ambiente, dall'analisi comparata e integrata delle tipologie di manutenzione descritte dalle Autorità di Bacino Po sono ammessi:
- a) Interventi sugli alvei:
- rimozione rifiuti solidi e taglio della vegetazione in alveo di ostacolo al deflusso regolare delle piene orientativamente trentennali;
 - ripristino della sezione di deflusso dell'alveo con eliminazione dei materiali litoidi di ostacolo al regolare deflusso;
 - ripristino sezione di deflusso in corrispondenza dei ponti e opere d'arte;
 - rimozione dei depositi nelle opere idrauliche minori;
 - ripristino della funzionalità dei tratti tombati per riportarli a luce libera;
 - rinaturazione delle sponde, intesa come protezione al piede delle sponde dissestate od in frana con strutture flessibili spontaneamente rinaturabili;
 - restauro dell'ecosistema ripariale, compresa l'eventuale piantagione di specie autoctone;
 - rimozione di alberi pericolanti sui versanti o impluvi prospicienti il corso d'acqua principale oggetto di manutenzione.
- b) Interventi sulle opere di difesa idraulica:
- manutenzione degli argini e delle opere accessorie mediante taglio della vegetazione sulle scarpate, ripresa di scoscendimenti delle sponde, ricarica di sommità arginale, conservazione e ripristino del paramento, manutenzione dei manufatti connessi (chiaviche, scolmatori, botte a sifone, parte edilizia, apparecchiature elettriche, meccaniche e carpenterie metalliche connesse al funzionamento di paratoie e impianti di sollevamento, etc.), ripresa dei fontanazzi e delle infiltrazioni che attraversano i corpi arginali;
 - posa di diaframmi impermeabili lungo le arginature per contenere la linea di saturazione delle acque ed evitare la formazione di pericolosi sifonamenti e conseguenti cedimenti arginali;
 - rinaturazione delle protezioni spondali (scogliere, gabbionate, etc.) con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - manutenzione e completamento delle protezioni spondali dissestate, utilizzando ove possibile le tecniche di ingegneria naturalistica,

- ripristino dell'efficienza delle opere trasversali (briglie, salti di fondo, soglie) in dissesto; svuotamento periodico delle briglie selettive;
- opere di sostegno delle sponde e dei versanti del corso d'acqua a carattere locale e piccole opere idrauliche di modeste dimensioni realizzate con materiali reperiti in loco (legno e pietrame) e l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- ripristino della stabilità dei versanti prospicienti le sponde dei corsi d'acqua mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
- ripristino e manutenzione delle opere di ingegneria naturalistica.

18. Prescrizioni per la progettazione e l'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 comprensiva di uno studio ideologico-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.

18.1. Opere di attraversamento

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

- 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);
- 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;
- 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 e ideologiche di Autorità di Bacino e Regione. In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno:

- Restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- Avere l'intradosso a quota inferiore al piano di campagna;
- Comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

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

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.

18.2. Opere di regimazione idraulica

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali ed 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 eco-biologica 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.

18.3. 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.

18.4. Corsi d'acqua intubati

Ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. N. 152 del 11 maggio 1999 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.

18.5. 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.

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

I proprietari, gli usufruttuari o i conduttori, dei fondi compresi entro il perimetro della fascia di rispetto debbono:

- effettuare la manutenzione ordinaria delle rive e delle sponde dei corsi d'acqua provvedendo periodicamente alla decespugliazione ed alla potatura delle alberature presenti;
- 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;
- aprire tutti quei nuovi fossi che siano necessari per il regolare scolo delle acque, che si raccolgono sui terreni;
- 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;

Chiunque venga o sia stato autorizzato all'esecuzione di attraversamenti (ponti, reti tecnologiche ecc...) o formazione di opere di difesa e quant'altro lungo il corso d'acqua e nelle fasce di rispetto, ha l'obbligo di 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.

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

20. Autorizzazione paesistica

Per quanto riguarda le autorizzazioni Paesistiche, da richiedere quando l'area oggetto di intervento ricade in zona soggetta a vincolo paesistico, la D.G.R. del 25 gennaio 2002 n° 7/7868 e successive modificazioni e la D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 DGR riportano che:

" il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia - Direzione Territorio e Urbanistica - U. 0. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle sub-delegate,

dagli Enti competenti individuati dalla l.r. 18/1997 e dalle successive modificazioni che si rendano opportune in relazione ai disposti della d.g.r. di riferimento dei seguenti criteri”.

Per effetto della nuova legge di Governo del Territorio della Regione Lombardia (LR n. 12 del 11 marzo 2005) la LR 18/1997 sul “Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali” è stata interamente abrogata; di conseguenza entra in vigore l’art. 82 della LR 12/2005 che definisce le modalità per il rilascio dell’autorizzazione paesistica, di cui si dovrà tenere conto anche nel Regolamento di Polizia Idraulica.

21. **Procedura per concessioni nel caso d’interventi ricadenti nel demanio**
Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti alle aree demaniali dovrà proporre ai competenti uffici dell’amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni.
Le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio. L’amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla-osta idraulico.
Si ricorda che, ai sensi dell’art.41, comma 4, del D. lgs. 11 maggio 1999 n. 152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
Il rilascio della concessione non è un atto dovuto ma un provvedimento eccezionale e discrezionale dalla Pubblica Amministrazione, che valuta caso per caso in base alle condizioni ambientali della zona, all’entità delle opere proposte ed ai loro effetti, nella fattispecie, dal punto di vista idraulico.
22. **Durata delle concessioni**
Le concessioni per occupazione di aree demaniali per opere di attraversamento o altri manufatti idraulicamente compatibili realizzate da soggetti privati hanno durata di ANNI 15.
Le concessioni per occupazioni di aree demaniali per opere di attraversamento o altri manufatti idraulicamente compatibili realizzate da Enti Pubblici Territoriali (Comuni, Provincia e Comunità Montane) hanno durata di ANNI 30
Le concessioni di aree demaniali hanno durata di ANNI 5
Le autorizzazioni a scarichi in corsi d’acqua hanno durata di ANNI 8
23. **Cauzioni**
Il rilascio di concessioni e autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato al pagamento di un importo (cauzione) pari alla prima annualità del canone.
La cauzione sarà, ove nulla osti, restituita al termine dell’autorizzazione o concessione medesima.
24. **Canoni di polizia idraulica**
Le attività di controllo dei corsi d’acqua e delle loro pertinenze sono volte all’individuazione nell’alveo, sulle sponde e nei territori golenali, di ogni tipo di manomissione, della sottrazione di materiale inerte, di scarichi non autorizzati, di deposito di rifiuti, della realizzazione di opere che interferiscano, direttamente o indirettamente, con il corso d’acqua.
I canoni di polizia idraulica sono individuati nell’Allegato C alla D.G.R. n. VII/13950 del 1/8/2003.
Suddetti canoni sono introitati dai Comuni per il reticolo minore di competenza comunale e destinati per attività di polizia idraulica e manutenzione dei corsi d’acqua.
Per i Comuni ricadenti nei territori classificati montani la manutenzione del reticolo idrico minore è effettuata dalle Comunità Montane alle quali deve essere devoluto a tal fine almeno il 50% degli introiti, come da accordi presi durante l’incontro del 17/10/2000 tra la Giunta Regionale e i rappresentanti delle Associazioni delle Province, Comuni e Comunità Montane.
Le Comunità Montane provvederanno a fornire il necessario supporto ai Comuni per lo svolgimento dell’attività tecnico-amministrativa inerente i provvedimenti di polizia idraulica.
Gli introiti derivanti dai canoni di polizia idraulica sono incassati dai Consorzi di Bonifica per tutti i corsi d’acqua di loro competenza e utilizzati per la gestione e la manutenzione degli stessi corsi.
Le modalità di riscossione dei suddetti canoni, addizionali o imposte e della costituzione del deposito cauzionale relativi alle concessioni per l’uso dei beni del demanio idrico sono disposte dal Decreto Dirigente Unità Organizzativa del 28/10/2003, n. 17984.
Gli importi dei canoni contenuti nell’Allegato C alla D.G.R. n. 7/13950/2003 sono assoggettati a revisione annuale in proporzione diretta alla media dei valori dell’ € calcolati distintamente dall’Istituto Centrale di Statistica per il costo della vita e per i prezzi all’ingrosso (d.l. 2/10/1981, n. 546, convertito con modificazioni nella legge 1/12/1981, n. 692).
25. **Ripristino dei corsi d’acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica**
In caso di realizzazione di opere abusive o difformi in quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell’art. 14 della legge 47/85.
26. **Danni all’interno delle fasce di rispetto**
Nessuno potrà chiedere all’Amministrazione Comunale il risarcimento di danni a: fabbricati, piantagioni od altro situati all’interno delle fasce di rispetto causati da esondazioni o da operazioni di manutenzione

ordinaria o straordinaria ai corsi d'acqua se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione comunale, ha effettuato l'intervento.

27. Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici
Si fa riferimento all'Art. 35 (L) del DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 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):
- Qualora sia accertata la realizzazione 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;
 - La demolizione e' eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso;
 - Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonchè quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente;
28. Autorizzazioni ai soli fini idraulici e concessioni di aree demaniali
Ai Comuni sono attribuite le competenze autorizzative e concessorie concernenti il reticolo idrico minore. A tal fine il Comune dovrà accertare innanzitutto se l'opera in progetto interferisce con aree demaniali per cui richiedere la relativa concessione o se l'opera in questione, ricadente nella fascia di rispetto, è autorizzabile ai soli fini idraulici.
I Comuni predisporranno in questi due casi i relativi provvedimenti adeguando, secondo i loro ordinamenti, i decreti e i disciplinari approvati con D.D.G. 13 dicembre 2002 – n-25125 di cui agli allegati A, B, C, e D.
29. Criteri generali
Nel valutare i progetti e le richieste di polizia idraulica i tecnici incaricati dovranno in generale tenere conto dei criteri di buona tecnica di costruzione idraulica.
In particolare è necessario che le opere previste evitino l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione del corso d'acqua al fine di evitare la riduzione dei tempi di corrivazione e per consentire la massima laminazione delle piene.
30. Richiesta di autorizzazione idraulica
In riferimento ad istanze in cui non è prevista l'occupazione di area demaniale, il progetto dovrà essere redatto, con almeno i seguenti documenti tecnici (documentazione minima):
- a) Istanza, del richiedente, in marca da bollo di € 10,33, sottoscritta dal tecnico redattore del progetto, con i dati anagrafici del richiedente, motivazioni che portano alla realizzazione dell'opera o dell'intervento, tipologia dell'intervento, ubicazione con indicazione del foglio e mappale e con esplicita dichiarazione di non occupazione di area demaniale;
 - b) Dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria, se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione comunale, ha effettuato l'intervento;
 - c) Assunzione di responsabilità per l'esecuzione e il mantenimento dell'opera;
 - d) Documentazione tecnica illustrativa dell'intervento, firmata da tecnici abilitati, da cui emerga la compatibilità della proposta e in particolare:
 - Relazione idrologica-idraulica con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità;
 - Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica redatta anche secondo le indicazioni dello Studio Geologico (L.R. 12/05);
 - 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;
 - Piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto;
 - Asseverazione da parte del progettista, in caso di interventi sulle sponde, relativamente a quanto disposto dagli artt. 58 e 95 del T.U 523/1904 (diritto dei proprietari frontisti alla realizzazione di difese), in cui si attesta che le opere non comporteranno conseguenze negative sul regime delle acque e che esse verranno eseguite senza pregiudizi di terzi.
 - e) Tavole tecniche esplicative dell'intervento, comprendenti almeno:
 - Corografia scala 1:10.000 / 1: 5.000;
 - Estratto mappale scala almeno 1:1000;
 - Estratto del PRG;

- Rilievo topografico dello stato di fatto quotato con punti fissi riconoscibili in sito, esteso almeno per 50 m a monte e a valle dell'intervento a scala adeguata (1:100 – 1:200);
- Planimetria topografica di progetto quotata a scala adeguata (1:100 – 1:200).
- Sezioni dello stato di fatto estese a tutto il rilievo, con frequenza minima nell'area di intervento di m 5;
- Sezioni di progetto con raffronto relativo allo stato di fatto;
- Adeguata documentazione fotografica dell'area d'intervento;
- f) Per interventi attinenti ad edifici, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere presentata la pianta dell'edificio, le sezioni trasversali all'alveo con indicato l'edificio e la quota della piena di riferimento (non inferiore alla Q100) individuata dalla relazione idraulica di verifica, costituente parte integrante del progetto.
- g) Per qualsiasi intervento di nuova fabbricazione o ampliamento o rifacimento, in cui è prevista la ricostruzione delle opere di raccolta e/o smaltimento delle acque meteoriche, si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di verificare la possibilità di smaltire o meno le acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.
- h) Per i progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile che prevedano modifica dello stato di fatto del reticolo idrografico minore dovranno essere forniti e sottoposti all'approvazione del Comune, oltre alla documentazione sopra richiesta anche un progetto ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 41 del D. Lgs. 152/99, la proposta di individuazione delle fasce di rispetto in conformità al presente regolamento e l'individuazione delle eventuali opere soggette ad autorizzazione ed ai canoni regionali di polizia idraulica.

Altri eventuali Allegati:

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

31. Richiesta di Concessione con occupazione demaniale

In riferimento ad istanze in cui è prevista l'occupazione o l'attraversamento di area demaniale, il progetto dovrà essere redatto, con almeno i seguenti documenti tecnici (documentazione minima):

- a) Istanza, del richiedente, in marca da bollo di € 10,33, sottoscritta dal tecnico redattore del progetto, con i dati anagrafici del richiedente, motivazioni che portano alla realizzazione dell'opera o dell'intervento, tipologia dell'intervento, ubicazione con indicazione del foglio e mappale e con esplicita dichiarazione di occupazione di area demaniale;
- b) Dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria, se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione comunale, ha effettuato l'intervento;
- c) Assunzione di responsabilità per l'esecuzione e il mantenimento dell'opera;
- d) Documentazione tecnica illustrativa dell'intervento, firmata da tecnici abilitati, da cui emerga la compatibilità della proposta e in particolare:
 - Relazione idrologica-idraulica con individuata la piena di progetto nonché le verifiche idrauliche di compatibilità;
 - Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica redatta anche secondo le indicazioni dello Studio Geologico (L.R. 12/05);
 - 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;
 - Piano di manutenzione delle nuove opere, del tratto di corso d'acqua interessato e della relativa fascia di rispetto;
 - Asseverazione da parte del progettista, in caso di interventi sulle sponde, relativamente a quanto disposto dagli artt. 58 e 95 del T.U 523/1904 (diritto dei proprietari frontisti alla realizzazione di difese), in cui si attesta che le opere non comporteranno conseguenze negative sul regime delle acque e che esse verranno eseguite senza pregiudizi di terzi.
 - Tavole tecniche esplicative dell'intervento, comprendenti almeno:
 - Corografia scala 1:10.000 / 1: 5.000;
 - Estratto mappale scala almeno 1:1000;
 - Estratto del PRG;
 - Planimetria con sovrapposizione delle opere di progetto e della planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale che verranno occupate o attraversate;
 - Rilievo topografico dello stato di fatto quotato con punti fissi riconoscibili in sito, esteso almeno per 50 m a monte e a valle dell'intervento a scala adeguata (1:100 – 1:200);
 - Planimetria topografica di progetto quotata a scala adeguata (1:100 – 1:200).

- Sezioni dello stato di fatto estese a tutto il rilievo, con frequenza minima nell'area di intervento di m 5;
- Sezioni di progetto con raffronto relativo allo stato di fatto;
- Adeguata documentazione fotografica dell'area d'intervento;
- e) Per interventi attinenti ad edifici, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere presentata la pianta dell'edificio, le sezioni trasversali all'alveo con indicato l'edificio e la quota della piena di riferimento (non inferiore alla Q100) individuata dalla relazione idraulica di verifica, costituente parte integrante del progetto.
- f) Per qualsiasi intervento di nuova fabbricazione o ampliamento o rifacimento, in cui è prevista la ricostruzione delle opere di raccolta e/o smaltimento delle acque meteoriche, si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di verificare la possibilità di smaltire o meno le acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.
- g) Per i progetti di sistemazione idraulica di un'area edificabile che prevedano modifica dello stato di fatto del reticolo idrografico minore dovranno essere forniti e sottoposti all'approvazione del Comune, oltre alla documentazione sopra richiesta anche un progetto ambientale riguardante l'inserimento nel territorio dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 41 del D. Lgs. 152/99, la proposta di individuazione delle fasce di rispetto in conformità al presente regolamento e l'individuazione delle eventuali opere soggette ad autorizzazione ed ai canoni regionali di polizia idraulica.

Altri eventuali Allegati:

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

32. Richiesta di Autorizzazione e/o Concessione in sanatoria

Per gli interventi realizzati dopo il 1904 senza alcuna autorizzazione in tutte le aree di rispetto individuate dopo il 1904 relative al reticolo minore, potrà essere presentata istanza di sanatoria.

Le istanze, corredate da documentazione tecnica atta a dimostrare l'adeguatezza dell'intervento con l'assetto idrologico – idraulico ed idrogeologico territoriale, e l'impossibilità di attuare altra soluzione tecnica saranno analizzate dall'Amministrazione comunale, al fine di valutarne l'ammissibilità alla sanatoria, l'eventuale integrazione tecnica all'opera realizzata nel rispetto della presente normativa tecnica o, in relazione alla gravità dell'abuso commesso, la demolizione ed il ripristino dei luoghi, e nel caso l'intervento abbia occupato spazi demaniali, si attiveranno le norme di cui all'art. 14 della L. 47/85.

In riferimento ad istanze si dovranno allegare i seguenti documenti tecnici (documentazione minima):

- a) Istanza del richiedente, in marca da bollo di € 10,33, sottoscritta dal tecnico redattore del progetto, con i dati anagrafici del richiedente, tipologia dell'intervento in sanatoria, ubicazione con indicazione del foglio e mappale e con esplicita dichiarazione dell'intervento realizzato occupa/non occupa area demaniale.
- b) Dichiarazione di rinuncia alla rivalsa per danni eventualmente causati alle proprietà all'interno delle fasce di rispetto del corso d'acqua da operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria, se non per dolo od imperizia dell'impresa che, su ordine dell'Amministrazione comunale, ha effettuato l'intervento;
- c) Assunzione di responsabilità per l'esecuzione e il mantenimento dell'opera;
- d) Documentazione tecnica illustrativa dell'intervento realizzato comprendente:
 - Relazione tecnica che illustri l'intervento, le motivazioni che hanno portato alla sua realizzazione e l'anno di realizzazione.
 - Relazioni riguardanti l'analisi idraulica – idrologica - idrogeologica, firmate da tecnici abilitati, da cui emerga la compatibilità dell'intervento e la non sussistenza di interazioni con la dinamica del reticolo minore.
 - Tavole tecniche esplicative dell'intervento, comprendenti almeno:
 - Corografia scala 1:10.000 / 1: 5.000.
 - Estratto mappale scala almeno 1:1.000.
 - Estratto del PRG;
 - Planimetria con sovrapposizione delle opere esistenti e della planimetria catastale e l'esatta quantificazione delle aree di proprietà demaniale eventualmente occupate o attraversate;
 - Rilievo topografico dello stato di fatto quotato comprensivo dell'intervento realizzato con punti fissi riconoscibili in sito, esteso almeno per 50 m a monte e a valle dell'intervento a scala adeguata (1:100 – 1:200).
 - Sezioni dello stato di fatto estese a tutto il rilievo, con frequenza minima nell'area di intervento di m 5.
 - Adeguata documentazione fotografica dell'area d'intervento.
 - Per interventi attinenti ad edifici, oltre alla documentazione di cui sopra dovrà essere presentata la pianta dell'edificio, sezioni trasversali all'alveo con indicato l'edificio e la quota della piena di

riferimento (non inferiore alla Q100) individuata dalla relazione idraulica di verifica, costituente parte integrante del progetto.

33. Indirizzi relativi alla verifica di compatibilità idraulica

Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di criteri per l'analisi idraulica (PAI), la compatibilità idraulica verrà valutata individuando i rischi che l'intervento in progetto potrebbe comportare. In generale si valuterà che l'intervento non costituisca ostacolo al libero deflusso delle acque e che le strutture non siano a rischio. In particolare le relazioni di compatibilità idraulica ed idrologica dovranno essere condotte secondo le seguenti disposizioni:

- Le relazioni devono essere redatte in maniera chiara ed esauriente ed essere accompagnate dai dati necessari per consentire il controllo e la verifica puntuale di tutti i calcoli eseguiti.
- Lo scenario del rischio idraulico deve essere definito con riferimento alla portata con tempo di ritorno almeno centenaria. L'adozione di portate con tempi di ritorno inferiori deve considerarsi del tutto eccezionale e deve comunque essere evidenziata ed adeguatamente motivata.

34. Iter amministrativo

La pratica dovrà essere consegnata al protocollo comunale.

Il responsabile dell'Area Tecnica provvederà in proprio o attraverso altro personale dell'Ufficio Tecnico ad istruire la pratica, nelle modalità dei tempi di Legge delle pratiche edilizie soggette ad autorizzazione e nella salvaguardia dei principi di accelerazione e trasparenza di cui alla L. 241/90 e della L. 443/2001.

La richiesta sarà esposta all'albo pretorio comunale per 15 giorni.

La mancanza di documentazione obbligatoria verrà segnalata entro 15 giorni dal ricevimento della pratica ed i termini di definizione della stessa verranno sospesi fino ad integrazione avvenuta. Con provvedimento motivato per casi specifici il Responsabile dell'Area Tecnica potrà interrompere i tempi richiedendo un documento aggiuntivo necessario per l'espletamento della pratica.

I tempi di correlazione tra eventuali altri provvedimenti necessari all'intervento, quali svincolo idrogeologico e autorizzazione paesistica, comporteranno di fatto una sospensione dei termini di rilascio del provvedimento.

Il Responsabile dell'Area Tecnica potrà avvalersi per l'esame della pratica della Conferenza dei Servizi come previsto dall'art 14 e segg della L. 241/90 quando convergono più interessi pubblici.

A conclusione dell'iter procedurale il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà al rilascio del provvedimento autorizzativo o a diniegarlo con provvedimento motivato.

Il provvedimento sarà esposto all'albo pretorio Comunale per 15 giorni.

35. Norme finali

Il presente Regolamento si applica a tutti i casi previsti negli articoli precedenti e a quelli non contenuti che comunque interessano aree di asservimento idraulico del reticolo idrico minore, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale.

36. Regime transitorio

Il presente regolamento si applica in via transitoria a tutto il Reticolo Idrografico Minore individuato nello studio allegato (Relazione Tecnica), costituente la fase A di un possibile percorso di approfondimento che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere qualora lo rendesse necessario. Lo studio di approfondimento potrà essere così organizzato:

Fase B: Approfondimenti di Campagna e relativa Restituzione: In occasione della verifica dell'elaborato di cui alla Fase A potranno essere definiti con il Responsabile del Procedimento gli approfondimenti di dettaglio in campagna (se opportuno anche con l'esecuzione di rilievi speditivi) necessari alla valutazione dei tratti intubati di cui è stato ipotizzato l'andamento e alla possibilità, per alcune situazioni specifiche ritenute necessarie da esigenze amministrative, di riduzione delle fasce di rispetto di cui al successivo punto C

Fase C: Definizione delle fasce di rispetto: Sulla scorta degli elementi ricavati dalle indagini di cui alle precedenti fasi A e B si potrà procedere all'individuazione delle nuove fasce di rispetto e alla loro individuazione sul PRG vigente;

Fase D: Integrazione del regolamento di Polizia Idraulica: sulla base del regolamento di Polizia idraulica redatto nella presente fase A di individuazione del reticolo idrico minore e sulle risultanze della fase C verranno normati specificatamente tutti gli aspetti territoriali attualmente previsti e prevedibili, quali ad esempio quelli relativi a fabbricati esistenti in fasce di rispetto.

Fase E: Individuazione di una procedura per l'individuazione delle opere esistenti soggette ad autorizzazione e concessione e per l'applicazione dei relativi canoni: una volta adottato il reticolo idrico minore e la relativa variante al PRG l'Amministrazione Comunale potrà provvedere a richiedere agli uffici regionali territoriali (STER, ex Genio Civile) tutti gli atti di concessione d'uso e di occupazione di

suolo pubblico all'interno del Demanio Idrico sul Reticolo Idrografico di competenza; per avviare le funzioni di Polizia Idraulica di competenza comunale sarebbe opportuno:

- informare i cittadini delle nuove competenze Comunali e dei canoni dovuti tramite pubblicazione ed invito a regolarizzarsi;
- avviare una possibile fase di sanatoria comunale con autodenuncia degli utenti, in cui si preveda la riduzione o cancellazione delle imposte dovute, compresi i relativi interessi e sanzioni, per tutti i contribuenti che entro un tempo prestabilito regolarizzino la loro posizione;
- censire tutte le opere esistenti su demanio, sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e nelle relative fasce di rispetto.

Il presente Regolamento resta in vigore in attesa di nuove modifiche alla normativa regionale.

37. Elenco dei rii appartenenti al reticolo idrografico principale

Codice riferimento	N. elenchi regionali	N. iscrizione elenco AAPP	Nome	L (m)	Tratto
A1	BS096	301	Torrente Barbarano	7900	Da quota 100 m s.l.m. fino a quota 750 m s.l.m.

38. Elenco dei rii appartenenti al reticolo idrografico minore

SETTORE IDROLOGICO B – BACINO IDROGRAFICO DEL TORRENTE BARBARANO SUP.				
Cod. di rif.	Denominazione	Tipologia	Lunghezza (m)	Fonte dato
1	1 – Rio Spino	Naturale-catastale	250	CTR- IGM – CT
2	2 – Rio Lattarola	Naturale-catastale	420	CTR- IGM – CT
2a	2a – LA	Naturale	70	IGM
3	3 – BA	Naturale	500	IGM
4	4 – BA	Naturale	490	CTR - IGM
4a	4a – BA	Naturale	170	IGM
5	5 – BA	Naturale	400	IGM
6	6 – BA	Naturale	140	IGM
7	7 – Rio Lobbia	Naturale-catastale	1150	CTR – IGM - CT
7a	7a – LO	Naturale	120	IGM
7b	7b – LO	Naturale	130	CTR - IGM
7c	7c – LO	Naturale	230	CTR - IGM
7c1	7c1	Naturale	45	CTR
7d	7d – LO	Naturale	270	IGM
7e	7e – LO	Naturale	310	IGM
7e1	7e1	Naturale	110	IGM
7f	7f – LO	Naturale	210	IGM
7g	7g – LO	Naturale	130	IGM
7h	7h – LO	Naturale	115	IGM
7i	7i – LO	Naturale	290	CTR - IGM
7i1	7i1	Naturale	130	IGM
7l	7l – LO	Naturale	845	CTR - IGM
7l1	7l1	Naturale	205	IGM
7l2	7l2	Naturale	310	IGM
7l2a	7l2a	Naturale	135	IGM
7l3	7l3	Naturale	155	IGM
7l4	7l4	Naturale	750	IGM
7l4a	7l4a	Naturale	250	IGM
7l4aa	7l4aa	Naturale	60	IGM
7l5	7l5	Naturale	195	IGM
7l6	7l6	Naturale	255	IGM
7m	7m – LO	Naturale	140	IGM

8	8 – BA	Naturale	220	IGM
9	9 – Rio Paolette	Naturale	1030	CTR - IGM
9a	9a – PA	Naturale	145	IGM
9b	9b – PA	Naturale	140	IGM
9c	9c – PA	Naturale	500	CTR - IGM
9c1	9c1	Naturale	100	CTR - IGM
9d	9d – PA	Naturale	220	IGM
9e	9e – PA	Naturale	150	IGM
10	10 – BA	Naturale	220	IGM
11	11 – BA	Naturale- catast.	30	CT
12	12 – BA	Naturale	150	IGM
13	13 – BA	Naturale	660	CTR - IGM
14	14 – BA	Naturale	135	MORF
15	15 – BA	Naturale	660	CTR - IGM
15a	15a – BA	Naturale	185	CTR - IGM
15b	15b – BA	Naturale	125	IGM
16	16 – BA	Naturale	625	CTR - IGM
16a	16a – BA	Naturale	330	CTR - IGM
17	17 – BA	Naturale	350	IGM
17a	17a – BA	Naturale	140	IGM
18	18 – BA	Naturale	255	IGM
18a	18a – BA	Naturale	230	IGM
19	19 – BA	Naturale	100	IGM
20	20 – BA	Naturale	280	IGM
21	21 – BA	Naturale	680	IGM
21a	21a – BA	Naturale	260	IGM
22	22 – BA	Naturale	100	IGM
23	23 – BA	Naturale	350	IGM
23a	23a – BA	Naturale	30	IGM
23b	23b – BA	Naturale	165	MORF
24	24 – BA	Naturale	890	CTR - IGM
24a	24a – BA	Naturale	165	IGM
24b	24b – BA	Naturale	130	IGM
25	25 – BA	Naturale	355	IGM
26	26 – BA	Naturale	310	IGM
27	27 – BA	Naturale	250	IGM
28	28 – BA	Naturale	695	CTR - IGM
28a	28a – BA	Naturale	120	IGM
28b	28b – BA	Naturale	110	IGM
29	29 – BA	Naturale	660	CTR - IGM
29a	29a – BA	Naturale	105	CTR - IGM
29b	29b – BA	Naturale	120	IGM
30	30 – BA	Naturale	200	IGM
31	31 – BA	Naturale	350	CTR - IGM
32	32 – BA	Naturale	730	CTR - IGM
32a	32a – BA	Naturale	200	IGM
32b	32b – BA	Naturale	90	IGM
33	33 – Rio Masclino	Naturale	790	CTR - IGM
33a	33a – MA	Naturale	235	IGM
34	34 – BA	Naturale	420	IGM
34a	34a – BA	Naturale	280	IGM
35	35 – BA	Naturale	475	IGM - MORF
36	36 – BA	Naturale	405	IGM
36a	36a – BA	Naturale	105	MORF
37	37 – BA	Naturale	150	IGM
37a	37a – BA	Naturale	50	MORF
38	38 – BA	Naturale	630	CTR – IGM - MORF
39	39 – Rio Gere	Naturale	590	CTR - IGM

39a	39a – GE	Naturale	390	CTR - IGM
39a1	39a1	Naturale	70	CTR - IGM
SETTORE IDROLOGICO B – BACINO IDROGRAFICO DEL TORRENTE POIANO				
Cod. di rif.	Denominazione	Tipologia	Lunghezza (m)	Fonte dato
0_1	Torrente Poiano	Naturale	3000	CTR - IGM
1	1 – PO	Naturale	675	CTR - IGM
2	2 – PO	Naturale	60	IGM
3	3 – PO	Naturale	60	IGM
4	4 – PO	Naturale	325	IGM
5	5 – PO	Naturale	840	CTR - IGM
5a	5a – PO	Naturale	210	IGM
6	6 – PO	Naturale	175	CTR - IGM
7	7 – PO	Naturale	140	IGM
8	8 – PO	Naturale	95	IGM
9	9 – PO	Naturale	990	CTR - IGM
9a	9a – PO	Naturale	650	IGM
10	10 – PO	Naturale	125	IGM
11	11 – PO	Naturale	75	IGM
12	12 – PO	Naturale	110	IGM
13	13 – PO	Naturale	385	CTR - IGM
13a	13a – PO	Naturale	130	CTR - IGM
14	14 – PO	Naturale	360	IGM
14a	14a – PO	Naturale	210	IGM
14b	14b – PO	Naturale	285	IGM
15	15 – PO	Naturale	125	IGM
16	16 – PO	Naturale	150	IGM
17	17 – PO	Naturale	200	IGM
18	18 – Rio Fontanelle	Naturale-catastale	1030	CTR – IGM - CT
18a	18a – FO	Naturale-catastale	370	CTR – IGM - CT
18a1	18a1	Naturale	165	IGM
19	19 – PO	Naturale-catastale	1000	CTR – IGM - CT
20	20 – PO	Naturale	90	IGM
21	21 – PO	Naturale	135	IGM
22	22 – PO	Naturale	115	IGM
23	23 – PO	Naturale	100	IGM
24	24 – PO	Naturale-catastale	1100	CTR – IGM - CT
24a	24a – PO	Naturale-catastale	1155	CTR - CT
SETTORE IDROLOGICO B – BACINO IDROGRAFICO DEL TORRENTE BUELINO				
Cod. di rif.	Denominazione	Tipologia	Lunghezza (m)	Fonte dato
1	Torrente Buelino	Naturale	2300	CTR – IGM - CT
2	2 – BO	Naturale	162	IGM
3	3 – BO	Naturale	260	CTR - IGM
4	4 – BO	Naturale	210	CTR - IGM
5	5 – BO	Naturale	470	CTR - IGM
5a	5a – BO	Naturale	110	IGM
5b	5b – BO	Naturale	190	IGM
5c	5c – BO	Naturale	100	IGM
6	6 – BO	Naturale	280	CTR - IGM
6a	6 – BO	Naturale	140	IGM
7	7 – BO	Naturale	220	IGM
8	8 – BO	Naturale	90	IGM

9	9 – BO	Naturale	220	IGM
10	10 – BO	Naturale	165	IGM
SETTORE IDROLOGICO C – SETTORE RIVIERA				
Cod. di rif.	Denominazione	Tipologia	Lunghezza (m)	Fonte dato
1	1 – Rio Morgnaga	Naturale	815	IGM
1	1 – Rio Morgnaga	Artificiale-intubato	105	IGM
1	1 – Rio Morgnaga	Parzialmente intubato	105	IGM
1	1 – Rio Morgnaga	Artificiale-intubato	300	MORF
1a	1a – MO	Naturale	400	IGM
2	2 – Rio Seriole	Naturale	565	IGM
2	2 – Rio Seriole	Artificiale-intubato	200	CTR - IGM
3	3 – Rio Montecucco	Naturale-catastale	320	IGM - CT
3	3 – Rio Montecucco	Artificiale-intubato-catastale	390	IGM - CT
3	3 – Rio Montecucco	Naturale-catastale	315	CTR - IGM - CT
3a	3a – MC	Naturale	105	IGM
3b	3b – MC	Naturale	250	IGM
4	4 – Rio Arche	Naturale	375	CTR - IGM
4	4 – Rio Arche	Artificiale-intubato	290	CTR - IGM
4a	4a - AR	Naturale	250	IGM
5	5 – Rio Acqua Pazza	Naturale-catastale	380	CTR - IGM - CT
5	5 – Rio Acqua Pazza	Artificiale-intubato-catastale	80	CTR - IGM - CT
5	5 – Rio Acqua Pazza	Naturale-catastale	265	CTR - IGM - CT
5a	5a - PZ	Naturale	85	IGM
5	5 – Rio Torto o Acqua Savia	Naturale-catastale	1820	CTR - IGM - CT
5a	5a - SV	Naturale-catastale	40	CT
5b	5b -SV	Naturale	170	CTR - IGM
5c	5c - SV	Naturale	810	CTR – IGM
5c1	5c1	Naturale	80	IGM
5	5 – Rio Vittoriale	Parzialmente intubato-catastale	260	CTR – IGM - CT
6	6 – Rio dei Colli	Naturale	325	IGM
7	7 – Rio Supiane	Naturale-catastale	1535	CTR – IGM - CT
7a	7a - SU	Naturale	310	IGM
7b	7b - SU	Naturale	100	IGM
7c	7c - SU	Naturale	190	IGM
7d	7d - SU	Naturale	210	IGM
7e	7e - SU	Naturale-catastale	175	CTR – IGM - CT
7e1	7e1	Naturale	60	CTR – IGM
7e2	7e2	Naturale	270	CTR – IGM
7e2a	7e2a	Naturale	100	CTR – IGM
7f	7f - SU	Naturale-catastale	110	CT
7g	7g - SU	Naturale-catastale	150	IGM - CT
7h	7h - SU	Naturale	95	IGM
7	7 – Rio Supiane	Artificiale-intubato	155	IPOZZATO
7	7 – Rio Supiane	Artificiale-intubato-catastale	60	CT
8	8 – Rio Fasano	Naturale-catastale	140	CTR – IGM - CT
8	8 – Rio Fasano	Artificiale-intubato-catastale	65	CT

Il comune di Gardone Riviera ha sottoscritto la propria adesione al “Patto dei Sindaci” con DCC n° 20 del 01/06/2012 e nel corso del 2013 ha approvato il proprio Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile con DCC... del 26/03/2013. Nel gennaio 2013 è stato redatto dalla Società Ambiente Italia Srl l’allegato energetico.

4. ~~Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:~~
- ~~- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;~~
 - ~~- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;~~
 - ~~- DGR 22 dicembre 2008, n. 8/8745;~~
 - ~~- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935;~~
 - ~~- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 13 luglio 2009, n. 7148;~~
 - ~~- Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 22 luglio 2009, n. 7538.~~

A ~~Certificazione energetica degli edifici~~

1. ~~La presente norma è valida:~~
- ~~a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;~~
 - ~~b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;~~
 - ~~c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.~~
2. ~~Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:~~
- ~~a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;~~
 - ~~b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;~~
 - ~~c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;~~
 - ~~d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.~~
3. ~~Sono dotati di attestato di certificazione energetica:~~
- ~~a) gli edifici per i quali è presentata la denuncia d'inizio attività o la domanda per ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;~~
 - ~~b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:~~
 - ~~all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;~~
 - ~~all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;~~
 - ~~c) tutti gli altri casi riportati dalla DGR 8/8745.~~
4. ~~L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.~~
5. ~~Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.~~

- ~~6. L'attestato ha un'idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.~~
- ~~7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.~~
- ~~8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente comma 4.~~
- ~~9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.~~
- ~~10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:
 - ~~a) la relazione ex L. 10/91 di cui all'allegato B della DGR 8/8745, sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività;~~
 - ~~b) comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo;~~
 - ~~c) nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;~~
 - ~~d) l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Lombardia; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.~~~~
- ~~11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della LR 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.~~

~~B Classificazione energetica degli edifici~~

- ~~1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, E_{Ph} , espresso in:
 - ~~▪ chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 -anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;~~
 - ~~▪ chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 -anno), per tutti gli altri edifici.~~~~
- ~~2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, E_{Tc} , espresso in:
 - ~~▪ chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 -anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;~~
 - ~~▪ chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 -anno), per tutti gli altri edifici.~~~~
- ~~3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'allegato A della Delibera di Giunta Regionale del 22 dicembre 2008, n. VIII 8745. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.~~
- ~~4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:~~

- a) ~~il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;~~
- b) ~~il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;~~
- c) ~~contributi da fonti rinnovabili;~~
- d) ~~efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;~~
- e) ~~fabbisogno energetico per l'illuminazione.~~

5. ~~Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.~~

~~E A 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, ~~purché soddisfino i requisiti di cui al punto F.2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.~~
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

~~B 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 Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.~~

~~C Ombre portate~~

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

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

1. ~~Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo.~~

~~F.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni~~

1. ~~I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.~~

~~F.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili~~

- ~~1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da 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 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 definiti nel comma 2 del punto F.4 del presente articolo.
Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.~~
- ~~5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre o/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
 - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo o/o attivo dell'energia solare o/o la funzione di spazio intermedio;
 - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore \geq di 5 mm;
 - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
 - e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
 - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
 - g) il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque $\eta_m \geq 2$;
 - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.~~

6. ~~E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.~~
7. ~~Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.~~
8. ~~L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.~~
9. ~~I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - a) ~~gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;~~
 - b) ~~nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.~~~~
10. ~~Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.~~

F.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. ~~Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda 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.~~~~

F.4 Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo

1. ~~Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.~~
2. ~~Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica U definiti dalla DGR 8/8745.~~
3. ~~Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di sostituzione di generatori di calore valgono le disposizioni di cui alla DGR 8/8745.~~

F.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. ~~Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.~~
2. ~~La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.~~
3. ~~La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).~~

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

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

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

- ~~1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.~~
- ~~2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.~~
- ~~3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
 - a) l'intasamento di cassette e tubature;
 - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.~~
- ~~4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).~~
- ~~5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.~~

~~F.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche~~

- ~~1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).~~
- ~~2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.~~
- ~~3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 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.~~

6 B Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. 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 – in ogni caso - 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. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.
11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.
12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
 - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;

- b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
- c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

H C 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.
4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
 - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
 - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

+ D Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere 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'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.
4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione 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.

6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.
7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
 - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
 - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

~~L~~ ~~Provvedimenti d'incentivazione~~

- ~~1. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:~~
 - ~~a) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 40 kWh/mq anno;~~
 - ~~b) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 30 kWh/mq anno;~~
 - ~~c) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 50 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;~~
 - ~~d) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 40 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;~~
 - ~~e) in misura del 40% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento ≤ 30 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.~~

Si riportano di seguito integralmente i contenuti di cui all'*Allegato Energetico* redatto dalla Società Ambiente Italia Srl per conto del Comune di Gardone Riviera, redatto nel gennaio 2013, per farne parte integrante della normativa di Piano.

PREMESSA E OBIETTIVI

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- uso razionale delle risorse energetiche;
- diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o "a energia quasi zero", secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea;
- incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- qualità dell'aria negli ambienti confinati (comfort termo-igrometrico);

in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia facendo riferimento in particolare:

- alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
- alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
- al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;
- al Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" e s.m.i.;
- al Decreto legislativo 3 marzo 2011, n° 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";
- alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici" e s.m.i.;

e in coerenza con il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, il presente *Allegato Energetico* al Regolamento Edilizio, promuove e regola interventi edilizi volti a:

- ottimizzare le prestazioni energetiche e ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
- diffondere prassi costruttive finalizzate alla realizzazione di edifici "a energia quasi zero";
- migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
- utilizzare fonti rinnovabili di energia per la copertura dei fabbisogni termici ed elettrici degli edifici;
- stimolare l'utilizzo nelle attività edilizie di materiali bio ed ecocompatibili.

Questi obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità energetica, sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione edilizia o ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo. I requisiti prestazionali definiti nel presente documento tengono conto, in coerenza con le normative sovra-ordinate, sia delle condizioni locali e climatiche esterne, sia delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni, sia dell'efficacia sotto il profilo economico dei requisiti prestazionali proposti.

Tutti i requisiti stabiliti nel presente *Allegato Energetico* sono requisiti minimi e non impediscono al singolo titolare di pratica autorizzativa edilizia di prendere provvedimenti più rigorosi.

Il presente documento costituisce parte integrante del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Gardone Riviera e viene quindi approvato dal Consiglio Comunale come allegato dello stesso.

L'allegato Energetico al regolamento Edilizio, in quanto parte integrante del PAES, costituisce atto di indirizzo al fine di avviare il territorio verso uno sviluppo sostenibile e perseguire gli obiettivi di risparmio energetico, utilizzo delle fonti rinnovabili e riduzioni delle emissioni di CO₂ del 20% entro il 2020.

L'attuazione delle indicazioni contenute nell'*Allegato Energetico* al regolamento Edilizio, in quanto parte integrante del PAES, ove occorra, saranno oggetto di appositi atti amministrativi secondo quanto previsto dalla normativa vigente per gli strumenti urbanistici e per la programmazione delle opere pubbliche

TITOLO 1 DEFINIZIONI

Ai fini del presente Regolamento di definisce:

Ambienti a temperatura controllata: sono gli ambienti serviti da un impianto termico che consenta di mantenere la temperatura dell'ambiente sopra e/o sotto un valore prefissato, generalmente pari a 20 °C d'inverno e 26 °C d'estate.

Ambienti climatizzati: sono gli ambienti serviti da un impianto termico che assicuri il benessere degli occupanti tramite il controllo della temperatura e dell'umidità dell'aria e, ove siano presenti idonei dispositivi, della portata e della purezza dell'aria di rinnovo.

Biomassa: la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprende sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

Categoria di edifici: è la classificazione in base alla destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n° 412, riportata al Titolo 6 del presente Regolamento.

Coefficiente di Prestazione (COP): è il rapporto tra la potenza termica utile resa e la potenza elettrica assorbita di una pompa di calore elettrica.

Coefficiente di Prestazione termico (COPT): è il rapporto tra la potenza termica utile resa e la potenza termica assorbita di una pompa di calore ad assorbimento alimentata termicamente, ovvero tra la potenza termica utile e la potenza termica del combustibile utilizzato dal motore primo che aziona una pompa di calore a compressione

Diagnosi energetica: è la procedura sistematica volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di un'attività o impianto industriale o di servizi pubblici o privati, al fine di individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e riferire in merito ai risultati.

Edificio di proprietà pubblica: è un edificio di proprietà dello Stato, delle Regioni o degli Enti locali, nonché di altri Enti pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'Ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata.

Edificio di nuova costruzione: è un edificio per il quale la richiesta del permesso per costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Efficienza globale media stagionale dell'impianto termico: è il rapporto fra il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione e/o la produzione di acqua calda sanitaria e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica dei dispositivi ausiliari.

Energia aerotermica: energia accumulata nell'aria ambiente sotto forma di calore.

Energia geotermica: energia immagazzinata sotto forma di calore nella crosta terrestre.

Energia idrotermica: energia immagazzinata nelle acque superficiali sotto forma di calore.

Energia da fonti rinnovabili: energia proveniente da fonti rinnovabili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale o per il riscaldamento: è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso della stagione di riscaldamento, per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento, in regime continuo di attivazione dell'impianto termico.

Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria: è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per la produzione di acqua calda per uso sanitario, sia che essa avvenga in modo separato o congiunto alla climatizzazione invernale o al riscaldamento.

Fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale o per il riscaldamento: è la quantità di energia termica idealmente richiesta dall'involucro edilizio, nel corso della stagione di riscaldamento, per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento ambientale, in regime continuo di attivazione dell'impianto termico.

Fluido termovettore: fluido utilizzato all'interno di un circuito per il trasporto di calore.

Fonti energetiche rinnovabili:

Generatore di calore: è qualsiasi tipo di generatore di energia termica che permetta di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione o dalla conversione di qualsiasi forma di energia (elettrica, meccanica, chimica ecc) anche con il contributo di fonti energetiche rinnovabili.

Ground Response Test (G.R.T.): prova sperimentale che permette di rilevare le proprietà termofisiche di scambio del sottosuolo e di procedere al corretto dimensionamento del campo geotermico.

Impianto geotermico a bassa entalpia: impianto tecnologico finalizzato allo sfruttamento dell'energia naturalmente contenuta nel sottosuolo per il riscaldamento, il raffrescamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria costituito da una o più pompe di calore, accoppiate a una o più sonde geotermiche. Ai fini del presente Regolamento gli impianti sono distinti in:

1. piccoli impianti, impianti geotermici che hanno una potenza termica e/o frigorifera utile uguale o inferiore a 50 kW;
2. grandi impianti, impianti geotermici che hanno una potenza termica e/o frigorifera utile superiore a 50 kW.

Impianto termico: è il complesso degli impianti tecnologici dell'edificio destinato alla climatizzazione estiva e/o invernale degli ambienti, ovvero al solo riscaldamento e/o raffrescamento e/o alla produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari; esso di norma comprende eventuali sistemi di generazione, accumulo, distribuzione ed erogazione e/o utilizzazione e/o emissione dell'energia termica, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, i sistemi di condizionamento dell'aria, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento e/o di raffrescamento, mentre non si ritengono tali gli apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali termiche utili degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore di 15 kW.

Impianto termico di nuova costruzione: è un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio precedentemente sprovvisto di impianto termico.

Indice di prestazione energetica (EP): rappresenta il fabbisogno annuo di energia primaria, riferito ad un singolo uso energetico dell'edificio (alla sola climatizzazione invernale EPH, alla climatizzazione estiva EPC, alla produzione di acqua calda sanitaria EPW) rapportato all'unità di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati per edifici appartenenti alla categoria E.1, o all'unità di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato per tutti gli altri edifici, espresso rispettivamente in kWh/m² o in kWh/m³.

Interventi di manutenzione straordinaria: sono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono così considerati 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.

Interventi di ristrutturazione edilizia: sono gli interventi volti 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricomprese anche la demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Involucro edilizio: è un sistema edilizio costituito dalle strutture esterne che delimitano uno spazio di volume definito.

Pompa di calore: è una macchina, dispositivo o impianto che trasferisce calore dall'ambiente naturale come l'aria, l'acqua o la terra verso edifici o applicazioni industriali, invertendo il flusso naturale del calore in modo tale che esso passi da una minore a una maggiore temperatura. Nel caso di **pompe di calore reversibili** può anche trasferire calore dall'edificio all'ambiente naturale.

Pompa di calore geotermica: è una pompa di calore in cui una delle due sorgenti è il sottosuolo.

Ponte termico: è una discontinuità nelle caratteristiche termiche che si può verificare in corrispondenza degli innesti di elementi strutturali (a solo titolo d'esempio intersezione fra solai e strutture verticali o intersezione fra due pareti verticali) o anche in presenza di particolari geometrie (spigoli o angoli concavi e convessi).

Potenza termica del focolare di un generatore di calore: è il prodotto tra il potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e la portata del combustibile bruciato. L'unità di misura utilizzata è il kW.

Potenza termica utile di un generatore di calore: è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore. L'unità di misura utilizzata è il kW.

Rapporto di forma S/V: è il rapporto fra la superficie dell'involucro disperdente dell'edificio, S, e il suo volume lordo a temperatura controllata o climatizzato, V.

Registro regionale Sonde Geotermiche (R.S.G.): banca dati informatizzata contenente i dati tecnici delle installazioni, compresi gli elementi funzionali alla localizzazione e alla georeferenziazione degli impianti.

Rendimento termico utile di un generatore di calore: è il rapporto fra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare.

Riscaldamento: è l'insieme delle funzioni atte ad assicurare il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura dell'aria mantenendola sopra un valore prefissato.

Ristrutturazione di un impianto termico: è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale dei seguenti sottosistemi: generazione e distribuzione ovvero generazione ed emissione ovvero distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria di interventi anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

Sistemi filtranti: sono pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, sul lato interno o esterno, in grado di modificare una o più delle seguenti caratteristiche della superficie vetrata: trasmissione dell'energia solare, trasmissione ultravioletti, trasmissione infrarossi, trasmissione luce visibile.

Sistemi schermanti: sono sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio; non sono considerati tali i sistemi applicati all'interno dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato.

Sonda geotermica: scambiatore di calore installato in una perforazione, scavo o una trincea appositamente realizzati nel sottosuolo, costituito da un circuito chiuso di tubazioni all'interno del quale viene fatto circolare un fluido che permette di scambiare energia con il sottosuolo direttamente o attraverso una pompa di calore.

Sostituzione di un generatore di calore: consiste nella rimozione di un generatore di calore e nell'installazione di uno nuovo destinato a erogare energia termica alle medesime utenze; rientra in questa fattispecie anche la rimozione di un generatore di calore a seguito dell'allacciamento a una rete di teleriscaldamento.

Stagione di raffrescamento: è il periodo di funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, la cui durata è definita dall'esistenza di un valore positivo del fabbisogno termico mensile per la climatizzazione estiva o il raffrescamento.

Stagione di riscaldamento: è il periodo di funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o per il solo riscaldamento ambientale, così come definito dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i.

Superficie disperdente: è la superficie lorda espressa in m² che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio.

Superficie utile: è la superficie netta espressa in m² calpestabili degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati dell'edificio.

Teleriscaldamento o teleraffrescamento: la distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigeranti, da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria.

Trasmittanza termica: è il flusso termico espresso in W che attraversa, in regime stazionario, una struttura piana per unità di superficie, espressa in m², e per unità di differenza tra le temperature, espresse in gradi K e assunte costanti nel tempo, degli ambienti confinanti con la struttura stessa.

Trasmittanza termica media di una struttura: è il valore medio, pesato rispetto alle superfici lorde, delle trasmittanze dei singoli componenti della struttura posti in parallelo tra di loro, comprese le trasmittanze termiche lineari dei ponti termici a essa attribuibili, se presenti.

Valori nominali della potenze e dei rendimenti: sono i valori di potenza massima e di rendimento, a tale potenza, di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.

Zone di tutela assoluta: sono costituite dalle aree immediatamente circostanti alle captazioni o derivazioni; esse, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, devono avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, devono essere adeguatamente protette e devono essere esclusivamente adibite a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

TITOLO 2 PROCEDURE AMMINISTRATIVE

[Art. 1] Categorie di applicazione e casi di esclusioni

1. Individuazione delle categorie di applicazione.

Il presente Regolamento si applica, con le modalità specifiche descritte di seguito, nei casi di:

- a. progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
- b. ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente maggiori del 25 % e contemporanea modifica dell'impianto termico;
- c. ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente maggiori del 25 %, senza modifica dell'impianto termico;
- d. ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente inferiori al 25 %;
- e. incrementi di volumetria maggiori del 20 % del volume lordo esistente realizzati tramite ampliamenti orizzontali o sopraelevazioni di edifici esistenti;
- f. incrementi di volumetria minori del 20 % del volume lordo esistente realizzati tramite ampliamenti orizzontali o a sopraelevazioni di edifici esistenti;
- g. recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti;
- h. nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- i. ristrutturazione di impianti termici;
- j. sostituzione di generatore di calore;
- k. installazione di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonte rinnovabile;
- l. installazione di impianti dotati di sonde geotermiche.

L'applicazione del Regolamento comporta il rispetto dei requisiti minimi prestazionali, delle prescrizioni specifiche e delle indicazioni metodologiche per il calcolo delle prestazioni energetiche.

2. Casi di esclusione. Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento:

- a. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e gli immobili sottoponibili, secondo le indicazioni dello strumento urbanistico vigente, al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
- b. i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c. i fabbricati isolati, con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
- d. gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

3. Tipologie di intervento e verifiche. In particolare:

- a. per gli edifici per cui, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, verrà presentata Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività o domanda finalizzata ad ottenere il Permesso di Costruire per
 - interventi di nuova costruzione,
 - demolizione e ricostruzione in ristrutturazione,
 - recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti,

- ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20 % di quello esistente
- interventi di ristrutturazione edilizia e contemporanea ristrutturazione di impianto termico che coinvolgano più del 25 % della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito

si richiede l'applicazione integrale del Titolo 3 del presente Regolamento, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio, della tipologia specifica dell'intervento messo in atto e del rapporto S/V;

b. nei casi di

- ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20 % di quello esistente,
- recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti

si richiede che le verifiche siano applicate all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico oppure al solo ampliamento volumetrico o al solo sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico a essi dedicato, in linea con le disposizioni normative sovra-ordinate e con le procedure di calcolo normate;

c. nei casi di

- interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano una superficie inferiore o uguale al 25 % della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito,
- ampliamenti volumetrici, nei casi in cui il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20 % di quello esistente,
- manutenzione straordinaria

si richiede l'applicazione integrale del Titolo 4 del presente Regolamento, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio e della tipologia specifica dell'intervento messo in atto;

d. nei casi di procedure autorizzative o comunicazioni finalizzate all'installazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile nel territorio comunale **si richiede** l'applicazione del Titolo 5 del presente Regolamento a seconda della potenza dell'impianto installato e della tipologia di impianto.

[Art. 2] Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale

Per gli interventi edilizi ricadenti nei casi di applicabilità, secondo quanto indicato all'articolo 1, comma 1 del presente Regolamento, esistono diversi documenti con cui è possibile asseverare la conformità dell'intervento alla normativa energetico-ambientale e al presente Regolamento. I documenti hanno le specificità qui di seguito elencate:

1. Relazione Tecnica (denominata L10 nella Tabella 3.1) (di cui all'articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato B alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

La Relazione tecnica "Ex Legge 10/91" contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti. Risulta necessaria la compilazione della stessa, anche parzialmente, in base alla tipologia di intervento e ai requisiti di cui si richiede la verifica, per tutte le tipologie di intervento edilizio messe in atto sull'edificio, a esclusione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1 punti k. ed l. Deve essere redatta anche in caso di manutenzione ordinaria, qualora vengano modificate le caratteristiche energetiche degli elementi edilizi, per le parti che vengono modificate. Solo nei casi in cui risulti necessario, la relazione tecnica dovrà contenere in allegato:

- a. le verifiche di cui all'articolo 5, comma 3 (o articolo 21 comma 4 nei casi in cui lo stesso risulti applicabile) del presente Regolamento in merito ai sistemi schermanti;
- b. le schede tecniche dei sistemi di ventilazione meccanica controllata e dei relativi recuperatori di calore, nonché lo schema strutturale degli stessi, ai sensi dell'articolo 6, commi 2, 3 e 4 o dell'articolo 25 comma 1 del presente Regolamento;
- c. le verifiche di condensa di cui all'articolo 7, comma 5 del presente Regolamento;
- d. il progetto e le verifiche di cui all'articolo 8, comma 2 del presente Regolamento riferite all'eventuale presenza di serre solari. Si richiede, inoltre, di allegare la certificazione delle prestazioni termiche dei singoli componenti;
- e. il calcolo e la verifica di cui all'articolo 9, comma 4 del presente Regolamento riferito alla valutazione della prestazione dell'edificio in termini di inerzia termica;
- f. nel caso di presenza di sistemi di generazione termica con pompa di calore, il computo della ERES ai sensi dell'articolo 13, comma 3 del presente Regolamento;
- g. la motivazione tecnica ed economica, in caso di controindicazione alle prescrizioni dell'articolo 14, comma 2 del presente Regolamento riguardo all'adozione di specifiche scelte relative al sistema di emissione dell'impianto termico;

h. la verifica di calcolo, ai sensi dell'articolo 14, comma 3 del presente Regolamento, attestante l'impossibilità, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, del rispetto della norma (relativamente all'altezza massima di gronda) al fine di realizzare l'ultimo piano abitativo agibile; la verifica dovrà, inoltre, contenere indicazioni dettagliate di tutti gli spessori e le tipologie dei materiali che costituiscono il pacchetto tecnologico da posarsi in opera, l'indicazione della extra-quota di altezza per cui si richiede deroga e la verifica di non compromissione delle altezze minime dei locali; possono essere allegati schemi grafici o disegni tecnici nella scala appropriata;

i. la relazione tecnica di dimensionamento dell'eventuale impianto solare termico o di altro sistema di produzione di energia termica da fonte rinnovabile, ai sensi dell'articolo 15 (o, nei casi in cui risulti applicabile, ai sensi dell'articolo 24 del presente Regolamento) e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali e l'aderenza alla copertura delle quote di fabbisogno prescritte ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del presente Regolamento. La stessa relazione, inoltre, in caso di applicazione del criterio compensativo, ai sensi dell'articolo 17, comma 1 del presente Regolamento, dovrà contenere la verifica prescritta;

j. la relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, ai sensi dell'articolo 16, comma 1 e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali riguardo all'installazione dei pannelli e alle soluzioni di posizionamento degli stessi su falda o tetto piano nelle potenze prescritte. La stessa relazione, inoltre, in caso di applicazione del criterio compensativo, ai sensi dell'articolo 17, comma 1 del presente Regolamento, dovrà contenere la verifica prescritta;

k. le verifiche riferite all'articolo 21, comma 6 del presente Regolamento, nei casi di applicazione delle deroghe riferite ai computi di volumi, superfici e rapporti di copertura;

Il proprietario, o chi ne ha titolo, deposita in comune, in duplice copia, le relazioni di cui al presente comma sottoscritte da un progettista abilitato, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o altra comunicazione prevista dalla normativa vigente. Qualunque modifica nel corso della realizzazione dell'intervento che comporti una modifica al rispetto di uno qualunque dei requisiti prestazionali richiesti da questo Regolamento comporta la necessità di aggiornare la presente relazione.

2. Rapporto di Diagnosi Energetica (denominato DE nella Tabella 3.1) (ai sensi del paragrafo 2, comma n della Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

Per tutti gli edifici esistenti nel caso di nuova installazione, ristrutturazione di impianti termici o di sostituzione di generatori di calore, per installazioni di potenze termiche utili nominali maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di produrre, oltre alla Relazione Tecnica di cui al comma 1 del presente articolo, l'Attestato di Certificazione Energetica di cui al comma 3 del presente articolo, anche una Diagnosi Energetica dell'edificio nella quale, oltre a quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi/benefici dell'intervento sull'impianto termico, si individuino le ulteriori misure utili alla riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti e i possibili miglioramenti di classe energetica dell'edificio.

3. Attestato di certificazione energetica (denominato ACE nella Tabella 3.1) (ai sensi dell'Allegato C alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

Lo scopo dell'attestato è di attestare la prestazione energetica e alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianto, nonché di individuarne la classe energetica di appartenenza;

4. Documentazione per richiesta parere preliminare non vincolante (denominata PP nella Tabella 3.1). In caso di interventi edilizi di particolare complessità o al fine di una valutazione del carattere estetico-architettonico, il proprietario di un immobile o titolare di altro diritto equivalente può richiedere all'autorità comunale un parere preliminare o di massima, non vincolante. Riguardo agli aspetti legati a quanto normato dal presente Regolamento, la richiesta di parere potrà contenere:

a. una simulazione fotografica, o analogo rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto, dalla quale possa risultare evidente il posizionamento dei pannelli fotovoltaici o dei collettori solari termici o di altre tipologie impiantistiche;

b. planimetrie con chiara indicazione del nord geografico, piante (con indicazione delle strutture portanti), sezioni, prospetti con descrizione dell'involucro termico, (insieme degli elementi costruttivi che delimitano il volume interno riscaldato che confinano con l'aria esterna, con i vani non riscaldati o con il terreno), in base allo specifico quesito proposto inerente gli assetti energetici del complesso;

c. sezioni quotate con l'indicazione delle zone riscaldate e dei vani non riscaldati (indicare chiaramente i vani non riscaldati, i vani del tetto e dei locali attigui eventualmente non riscaldati) e possibili ombreggiature;

d. dettagli in scala adeguata delle stratigrafie dei singoli elementi costruttivi;

e. particolari costruttivi problematici come il nodo parete tetto, l'attacco dei balconi, le eventuali nicchie, il nodo parete finestra o porta finestra, il raccordo cassonetto - parete esterna, il nodo solaio piano interrato o contro terra con la parete esterna e in generale di tutti gli elementi geometrici e strutturali che possano costituire un ponte termico, al fine di valutarne l'incidenza e la risoluzione;

f. relazione illustrativa contenente una breve descrizione delle soluzioni tecniche utilizzate per evitare i ponti termici e che comprenda gli elementi utili a consentire la corretta interpretazione del quesito.

5. Documentazione per la fine lavori: Asseverazione fine lavori (denominato Afl nella Tabella 3.1). Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori o al certificato di collaudo finale il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita in Comune un'Asseverazione del direttore dei lavori, in duplice copia, corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla Relazione di cui al precedente comma 1. La documentazione fotografica contenuta nella Perizia Asseverata dovrà essere fornita anche su formato informatico e attestare la tecnologia costruttiva, la stratigrafia e gli spessori dei vari componenti edilizi posti in opera con l'utilizzo di metro, (superfici opache verticali, superfici opache orizzontali ed inclinate, serramenti ecc.). Inoltre, la stessa Asseverazione dovrà contenere in allegato le schede tecniche originali dei singoli materiali utilizzati con la marchiatura CE e l'indicazione delle caratteristiche tecniche almeno della Conducibilità termica, della Capacità termica e della Densità. Riguardo ai serramenti, le schede tecniche dovranno contenere almeno l'attestazione della trasmittanza media vetro/telaio dei singoli serramenti. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla presente Asseverazione.

6. Comunicazione per procedure in Attività edilizia libera (denominata CIL nella Tabella 3.1).

La comunicazione è finalizzata a segnalare allo Sportello Unico le installazioni di impianti di cui all'articolo 28, comma 1 del presente Regolamento.

Nei casi in cui risulti applicabile, la Comunicazione di attività edilizia rappresenta una procedura semplificata di comunicazione allo Sportello Unico di esecuzione di alcune tipologie di intervento finalizzate all'installazione di piccoli impianti o alla realizzazione di modesti lavori edili. Si fornisce dettaglio degli allegati che è necessario produrre, all'articolo 28 comma 2 del presente Regolamento.

7. Progetto impianto di produzione energetica da fonte rinnovabile (denominata PAS nella Tabella 3.1).

In allegato alla PAS, nei casi in cui il proprietario richieda autorizzazione all'installazione di impianti ai sensi dell'articolo 27, comma 1 è necessario produrre una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Un elenco degli elaborati che è necessario produrre è riportato all'articolo 27, comma 2 del presente regolamento.

8. Notifica di apertura procedura per installazione di sonde geotermiche. (denominata APRSG nella Tabella 3.1).

È la ricevuta/attestazione rilasciata dal sistema R.S.G. (sezione Notifiche della piattaforma) completa di tutti gli eventuali allegati e dell'apposito codice identificativo dell'impianto registrato sulla piattaforma e oggetto della comunicazione di apertura della procedura.

9. Notifica di fine lavori per installazione di sonde geotermiche. (denominata FLRSG nella Tabella 3.1). È la ricevuta/attestazione rilasciata dal sistema R.S.G. (sezione Notifiche della piattaforma) completa di tutti gli eventuali allegati riferita alla Comunicazione di fine lavori.

10. Dichiarazione di rispondenza ai requisiti indicati nell'Allegato Energetico. (denominata DR_{AERE} nella Tabella 3.1). Il documento reso dal professionista in fase di presentazione del titolo abilitativo in cui lo stesso dichiara di aver ottemperato a tutte le norme e alle verifiche energetica richieste dal presente Regolamento e riassume i valori di progetto ottenuti da tali verifiche.

[Art. 3] Procedure autorizzative e documentazione

1. Schema della documentazione. In base ai vari ambiti di applicazione delle norme contenute nel presente documento e riportate all'articolo 1, comma 1, si sintetizzano di seguito la documentazione che è necessario produrre per ogni tipologia di intervento. La documentazione descritta nel seguito riguarda esclusivamente le procedure autorizzative riferite a interventi in campo energetico.

Documento richiesto Intervento									
come individuato da	L10	DE¹	ACE	CIL	PA	PP²	PAS	APRSG	FLRSG
a.	X	X	X		X	X			
b.	X	X	X		X	X			
c.	X		X		X				
d.	X			X ³	X				
e.	X	X	X		X	X			
f.	X	X			X				
g.	X	X	X		X	X			
h.	X	X	X						
i.	X	X	X						
j.	X	X	X						
k.				X			X		
m.	X ⁴	X	X					X	X

Tabella 3.1 Schema riassuntivo di incrocio fra interventi e documentazione autorizzativa necessaria.

2. Gli edifici sono dotati di Attestato di certificazione energetica in tutti i casi previsti al paragrafo 9 della deliberazione della regione Lombardia VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i..

¹ In tutti i casi in cui ricorra l'applicazione ai sensi dell'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

² Facoltativo in tutti i casi

³ Solo nel caso di sostituzione di serramenti.

⁴ Finalizzata all'autorizzazione all'installazione di sistemi di generazione abbinati a sonde geotermiche.

Titolo 3 INTERVENTI NORMATI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETTERE a., b., e., g. h., i.

[Art. 4] Orientamento dell'edificio

1. Orientamento. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, in sede di progettazione, fra le varie alternative progettuali possibili si deve tendere a favorire:

- il posizionamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest (con una tolleranza massima di 45° verso est e di 15° verso ovest);
- che le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto garantiscano il minimo ombreggiamento diretto invernale sulle facciate;
- che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa siano disposti a sud-est, sud e sud-ovest;
- che gli spazi meno legati a necessità di riscaldamento e illuminazione naturale (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) siano preferibilmente disposti lungo il lato nord servendo così da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
- che le aperture massime siano preferibilmente collocate sulle superfici murarie orientate da sud-est a sud-ovest.

2. Diritto al sole. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, per tutti gli edifici di nuova costruzione, al fine di garantire l'integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e assicurare il "diritto al sole" anche nei mesi più critici dell'anno, si deve, fatti salvi i diritti edificatori:

- a. garantire una superficie della copertura dell'edificio o di pertinenza dello stesso, orizzontale o inclinata, se inclinata esposta verso i quadranti orientati fra sud-est e sud-ovest;
- b. garantire la suddetta superficie non sia ombreggiata nei mesi più sfavoriti (gennaio e dicembre) da parte dell'edificio stesso o dagli edifici circostanti in modo che non sussistano ostacoli che riducano il rendimento degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili posizionati sugli edifici stessi;
- c. garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole proiettando ombre che possano ridurre il rendimento degli impianti solari già realizzati nell'ambito delle strutture adiacenti.

3. Deroghe. In tutte le zone di nuovo impianto urbanistico e nei casi di ristrutturazione urbanistica non è ammessa deroga all'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo. Inoltre, per tutti gli edifici di nuova costruzione, in tutte le zone urbanistiche, non è ammessa deroga alla lettera c del comma 2.

[Art. 5] Sistemi di ombreggiamento

1. Ombreggiamento. A eccezione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, con applicazione limitata alle parti di edificio oggetto di intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il requisito prestazionale di cui al comma seguente con i soli sistemi schermanti, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e filtranti, privilegiando il raggiungimento del requisito massimo in regime estivo.

2. Requisiti prestazionali. Le schermature fisse e/o mobili (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi oppure persiane, scuri, tende anti sole ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate (nel caso di schermature fisse, aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte a est e a ovest), e comunque tali da garantire (nel caso di schermature fisse, per forma e dimensioni), nel periodo invernale, il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti in quota pari al 100 % dell'irraggiamento incidente sugli stessi in assenza dei sistemi ombreggianti. In regime estivo i sistemi schermanti utilizzati dovranno essere in grado di garantire una riduzione di almeno il 70 % dell'irraggiamento incidente in assenza di sistemi ombreggianti. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre (ora solare), mentre in regime estivo, il livello è verificato alle ore 11, 13, 15 e 17 del 25 luglio (ora solare).

3. Verifiche. Per la verifica progettuale dei sistemi di ombreggiamento, è richiesta l'applicazione della metodologia disposta dalla regione Lombardia nella "Nota interpretativa sulla valutazione quantitativa dell'efficacia dei sistemi schermanti" redatta da Cestec spa o l'applicazione alternativa di maschere di ombreggiamento, costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare in coerenza con la norma UNI 10344 per la Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate. Le verifiche e le eventuali deroghe di cui al seguente comma 4 devono essere dettagliate nella relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

4. Deroghe. Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

[Art. 6] Ventilazione naturale e controllata

1. Ricambio d'aria. Negli edifici di nuova costruzione deve essere progettato e garantito il ricambio d'aria necessario alla salubrità degli ambienti in base alle indicazioni contenute nel Regolamento edilizio comunale.

2. Sistemi di ventilazione meccanica controllata. Negli edifici di nuova costruzione, a esclusione di quelli non dotati di impianto termico, i sistemi di ventilazione meccanica controllata, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 1.500 m³/h, devono essere dotati di recuperatore di calore avente un'efficienza minima pari almeno al 70 %. Inoltre, tali sistemi devono essere classificati in classe di efficienza IE2 (classificazione secondo IEC 60034-30), forniti di motori a velocità variabile o dotati di inverter.

3. Piscine. Negli edifici di nuova costruzione di categoria E.6(1) (piscine, saune e assimilabili) è fatto obbligo di prevedere l'installazione di sistemi di recupero di calore altrimenti disperso con il ricambio dell'acqua della vasca nonché l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

4. Verifiche. Le schede tecniche dei sistemi di ventilazione meccanica controllata e dei relativi recuperatori, nonché lo schema strutturale complessivo dell'impianto devono essere allegati alla relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 7] Prestazioni del sistema edificio-impianto termico in regime invernale

1. Fabbisogno di energia primaria. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici di cui all'art. 1, comma 1, lettera b., per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di incremento volumetrico maggiore del 20 % e nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, a esclusione degli edifici appartenenti alla categoria E.8(1) e assimilabili, il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, non deve superare, in funzione della destinazione d'uso e del rapporto S/V, i valori riportati nella Tabella 7.1. Per S/V compresi fra 0,2 e 0,9 si procede a interpolazione lineare dei valori limite.

S/V	Residenziale	Altra destinazione
≤ 0,2	29 kWh/m ²	6 kWh/m ³
≥ 0,9	58 kWh/m ²	11 kWh/m ³

Tabella 7.1 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

Il fabbisogno di energia termica e primaria per la climatizzazione invernale deve essere calcolato mediante le norme indicate dalla DGR 5796/2009 e s.m.i. della Regione Lombardia.

2. Trasmittanza termica. Per tutte le categorie di edificio, a esclusione (se applicabile) degli edifici appartenenti alla categoria E.8(1) e assimilabili, devono essere rispettati i requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso i valori massimi della trasmittanza termica riportati nella Tabella 7.2. Inoltre:

a. i solai che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non dotati di impianto termico, devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache orizzontali di copertura, di cui alla Tabella 7.2 (0,24 W/m²K); la stessa trasmittanza deve essere garantita sia nel caso di strutture orizzontali di pavimento contro terreno o contro vespaio aerato, quanto nel caso di solai delimitanti l'involucro riscaldato verso l'esterno (logge, solai su pilotis ecc.);

b. le strutture opache verticali che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non riscaldati (corpi scala, cantine, spazi comuni ecc.) devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache verticali, di cui alla Tabella 7.2 (0,24 W/m²K); lo stesso valore di trasmittanza dovrà essere garantito nel caso di tamponamenti che delimitano ambienti riscaldati da corti, cortili, patii e cavedii;

c. il valore di trasmittanza delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti riscaldate, fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di acustica, deve essere inferiore a 0,8 W/m²K;

d. i valori di trasmittanza di tutte le componenti s'intendono comprensivi di eventuali ponti termici di forma e/o struttura. In particolare, eventuali cassonetti per avvolgibile dovranno avere le medesime caratteristiche prestazionali delle pareti esterne. Nei casi in cui questo non risulti tecnicamente fattibile, ne è concessa l'installazione a patto che si riduca la trasmittanza della parete corrente in modo tale da garantire una trasmittanza media pesata sulle superfici coerente con le indicazioni riportate nella Tabella 7.2;

e. non è consentita la realizzazione di sottofinestra;

f. non è consentita l'installazione di serramenti o infissi con vetrocamera contenente esafluoruro di zolfo (SF6);

Struttura	Trasmittanza limite
Strutture opache verticali	0,24 W/m ² K
Coperture orizzontali o inclinate	0,24 W/m ² K
Pavimenti	0,24 W/m ² K
Strutture trasparenti comprensive di vetro e telaio	1,8 W/m ² K

Tabella 7.2 Requisiti di prestazione energetica dei componenti edilizi

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante le seguenti norme tecniche:

- la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- la norma UNI EN ISO 10077:2002 per gli elementi trasparenti;
- la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.

3. Ambienti non riscaldati. Per tutte le categorie di edificio, nel caso di strutture opache o trasparenti di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti fra loro o nel caso di strutture che delimitano verso l'ambiente esterno o verso altri ambienti riscaldati gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, sempre che questi siano adiacenti ad altri ambienti riscaldati, deve comunque essere garantito che:

- a. il valore di trasmittanza delle pareti opache sia inferiore a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- b. il valore della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infisso sia inferiore a $2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4. Cambi d'uso. Nei casi di installazione di impianto termico finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) in edifici precedentemente sprovvisti, oltre ai limiti di efficienza dell'impianto, si dovranno garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute in tutti gli articoli del Titolo III del presente Regolamento.

5. Verifica di condensa. Per tutte le categorie di edifici compresi gli edifici appartenenti alla categoria E.8 il progettista provvede:

- a. alla verifica dell'assenza di condensazioni sulle superfici opache interne dell'involucro edilizio;
- b. alla verifica che le condensazioni interstiziali nelle strutture di separazione fra ambienti a temperatura controllata o climatizzata e l'esterno, compresi gli ambienti non riscaldati, siano limitate alla quantità rievaporabile.

La verifica deve essere effettuata mediante norma tecnica UNI EN ISO 13788:2003. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65 % alla temperatura interna di 20°C .

6. Materiali ecosostenibili. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano il più basso consumo di energia sia nelle fasi di produzione del materiale, di posa in opera dello stesso e di manutenzione del manufatto.

[Art. 8] Sistemi solari passivi

1. Computo volumetrico. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal computo volumetrico.

2. Le serre solari. Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare le seguenti condizioni:

- la formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.), non deve compromettere il rispetto del rapporto aero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;
- la serra non deve essere dotata di impianto termico o di raffrescamento;
- la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso dovranno essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra il fabbisogno di energia termica in assenza, Q_0 , e il fabbisogno di energia termica in presenza della serra, Q . Deve essere verificato: $Q_0 - Q \geq 0,10 Q_0$;
- la serra solare deve essere apribile e ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili esterne) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la struttura di chiusura della serra deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- la serra solare deve essere integrata nelle facciate esposte nell'angolo compreso fra sud-est e sud-ovest.

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere eseguiti secondo le norme UNI EN ISO 13790 e UNI 10349 e allegati, insieme alle verifiche di cui ai punti precedenti alla relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 9] Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo

1. Limitazione all'uso della climatizzazione estiva. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare l'uso della climatizzazione estiva.

2. Sistemi di riduzione dei fabbisogni estivi. Per tutte le categorie di edificio, a esclusione (se applicabile) degli edifici di categoria E.8(1), al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti e di limitare conseguentemente i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, devono essere adottati sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo considerando in modo sinergico i seguenti punti:

- adozione di soluzioni atte a ridurre l'apporto termico per irraggiamento attraverso le superfici vetrate;
- adozione di idonei sistemi costruttivi atti opportunamente a sfasare ed attenuare l'onda termica;
- orientamento ottimale del nuovo edificio.

3. Fattore di trasmittanza solare. Per tutte le categorie di edificio, in tutti i casi di intervento, limitatamente alle superfici oggetto d'intervento, a esclusione degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, al fine di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate il progettista dovrà puntualmente valutare l'efficacia dei sistemi filtranti delle superfici vetrate, mediante il controllo del fattore solare (g_{\perp}) delle vetrate. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore adimensionale di trasmissione (g_{\perp}) della componente vetrate dei serramenti esterni delimitanti il volume riscaldato dell'edificio risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella Tabella 9.1.

Tipo di chiusura	Fattore di trasmittanza solare
Orizzontale superiore	0,65
Inclinata	0,75
Verticale	0,70

Tabella 9.1 Prestazioni minime della componente vetrata dei serramenti

Il rispetto del requisito deve essere documentato allegando le schede tecniche dei serramenti alla Relazione di cui all'articolo 2, comma 1 del presente Regolamento.

Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

4. Inerzia termica. Per tutte le categorie di edificio, nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, incrementi volumetrici e in tutti i casi di interventi di ristrutturazione edilizia (in quest'ultimo caso limitatamente alle parti dell'edificio oggetto di intervento) a esclusione degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, devono essere garantiti idonei valori d'inerzia termica. Gli effetti positivi riguardanti l'inerzia termica si ottengono attraverso l'utilizzo di materiali da costruzione con elevate capacità di incamerare calore o con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. La capacità di contenere queste oscillazioni viene rappresentata attraverso gli indicatori relativi allo sfasamento (espresso in ore) e all'attenuazione (coefficiente adimensionale) dell'onda termica. La Tabella 9.2 sintetizza le classi prestazionali di catalogazione della struttura edilizia in base agli indicatori anzi detti. Il requisito s'intende soddisfatto quando l'edificio raggiunge almeno una classe di prestazione II-Buona. La valutazione dello sfasamento e dell'attenuazione dell'onda termica va effettuata facendo riferimento alla norma tecnica UNI EN ISO 13786.

H = Ore	Fa = Fattore di attenuazione	Classe prestazionale
H > 12	$fa \leq 0,15$	Ottima I
12 ≥ H > 10	$0,15 < fa \leq 0,30$	Buona II
10 ≥ H > 8	$0,30 < fa \leq 0,40$	Sufficiente III
8 ≥ H > 6	$0,40 < fa \leq 0,60$	Mediocre IV
H ≤ 6	$fa > 0,60$	Insufficiente V

Tabella 9.2 Prestazioni minime in termini di sfasamento e attenuazione dell'onda termica

Le verifiche di applicazione del presente articolo dovranno essere dettagliate nella Relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

5. Tetti verdi. Compatibilmente con la realizzazione di impianti FER, per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti dovuti all'insolazione estiva sulle superfici orizzontali o inclinate, consentendo uno sfasamento significativo dell'onda termica ed un controllo dell'umidità interna. Le soluzioni a tetto verde devono prevedere, al di sopra della stratificazione tradizionale del solaio, uno strato consistente (di 10-15 cm) di terra e apposita erbetta.

[Art. 10] Impianti termici centralizzati e autonomi

1. Impianti centralizzati. Nel solo caso di distanze superiori a 1.000 m della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento, gli edifici di categoria E.1(1), E.1(2) ed E.1(3), con un numero di unità abitative superiore a 4, e per tutti gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 e E.8 a esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli classificati E.8(1), devono essere dotati di impianto termico centralizzato e le singole Unità Immobiliari devono essere dotate di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione autonoma del calore per le singole zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione o, per gli edifici di categoria E.1, per singola unità immobiliare. Per le modalità di contabilizzazione e di ripartizione dei costi fra gli utenti si rimanda alle indicazioni contenute nella DGR 2601 del 30 novembre 2011 e s.m.i..

2. Grossi poli di generazione. Nel caso di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, che assommino più di 100 unità abitative (per complessi residenziali), e comunque con una potenza installata complessiva maggiore di 1 MW_{th}, nel solo caso di distanze superiori a 1.000 metri della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

[Art. 11] Reti di teleriscaldamento

1. Predisposizione delle opere di allaccio. Per tutte le categorie di edificio, a esclusione (se applicabile) degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, nel caso di nuova costruzione, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso di presenza di tratte di rete a una distanza inferiore a 1.000 m o nel caso di progetti delle stesse già approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori. Dovrà essere garantita, inoltre, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa o eventualmente per zone nel caso di edifici con diverso fattore di occupazione. La distanza di 1.000 metri è intesa come tratto calcolato in linea d'aria dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.

[Art. 12] Generatori di calore

1. Dimensionamento del sistema di generazione. Il sistema di generazione del calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

Il sovradimensionamento del generatore di calore utilizzato esclusivamente per il riscaldamento ambiente rispetto al carico termico di progetto calcolato secondo la **UNI EN 12831** non deve essere superiore al 10 %.

2. Verifiche. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione del generatore di calore (in quest'ultimo caso per potenze maggiori di 100 kW) si procede al calcolo dell'efficienza globale media stagionale e alla verifica che la stessa risulti superiore rispetto al valore minimo calcolato secondo i criteri descritti al comma 3.

3. Efficienza globale media stagionale minima. Il valore minimo dell'efficienza globale media stagionale che deve essere rispettato dagli impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda ad uso sanitario è dato da:

$$\epsilon_{g,yr} = 77 + 3 \log_{10} (P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente liquido)

$$\epsilon_{g,yr} = 67 + 3 \log_{10} (P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente aeriforme)

dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, delle pompe di calore o dei sistemi solari termici a servizio del singolo impianto termico ed espressa in kW.

Per potenza termica utile nominale maggiore di 1 MW le soglie minime di efficienza sono rispettivamente pari a:

$$\epsilon_{g,yr} = 86 \%$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente liquido)

$$\epsilon_{g,yr} = 76 \%$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente aeriforme)

4. Requisiti nuovi generatori di calore. Nelle installazioni di generatori di calore si dovrà garantire che:

a. i nuovi generatori di calore a combustione abbiano un rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100 % della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a quanto calcolato con la formula seguente $\eta_{tu} = 93 + 2 \log (P_n)$ dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW. Per P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b. in tutti i casi di installazione di impianti aventi potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 100 kW è obbligatorio:

- che sia adottato un bruciatore di tipo modulante;
- che sia installata una centralina di regolazione climatica che agisca sul bruciatore;
- che sia installata una pompa di tipo elettronico a giri variabili.

[Art. 13] Pompe di calore

1. Nel caso d'installazione di pompe di calore ad alta efficienza si specifica che:

a. devono essere installate pompe di calore con un Coefficiente di Prestazione (COP) pari o superiore ai valori minimi fissati nella Tabella 13.1 per pompe di calore elettriche o almeno pari ai valori minimi fissati nella Tabella 13.2 per pompe di calore a gas;

b. qualora l'apparecchio fornisca anche servizio di climatizzazione estiva è richiesto che lo stesso garantisca contemporaneamente un Indice di Efficienza Energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi disposti nella Tabella 13.2 per pompe di calore elettriche e pari almeno a 0,6 per tutte le tipologie di pompe di calore alimentate a gas;

c. qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori riportati nelle tabelle seguente possono essere ridotti del 5 %.

2. Per pompe di calore elettriche, la prestazione della pompa di calore deve essere misurata in conformità alla norma **UNI EN 14511:2004**. Per pompa di calore a gas la prestazione deve essere misurata in conformità alle norme **EN 12309-2:2000** (pompe di calore a gas ad assorbimento) e **EN 14511:2004** (pompe di calore a gas a motore endotermico).

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente Interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	COP
aria/aria	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata: 15	3,9
aria/acqua con $P_{tu} \leq 35$ kW	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,1
aria/acqua con $P_{tu} > 35$ kW	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,8
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata: 15	4,3
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,3
acqua/aria	Temperatura entrata: 15 Temperatura uscita: 12	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata: 15	4,7
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1

Tabella 13.1 Prestazioni minime per pompe di calore elettriche

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente Interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	COP
aria/aria	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Bulbo secco entrata: 20	1,46
aria/acqua	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata: 30	1,38
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco entrata: 20	1,59
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco entrata: 20	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30	1,56

Tabella 13.2 Prestazioni minime per pompe di calore a gas

3. Computo dell'energia prodotta dalle pompe di calore. La quantità di energia aerotermica, geotermica o idrotermica catturata dalle pompe di calore da considerarsi energia prodotta da fonte rinnovabile ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del presente documento, ERES, è calcolata in base alla formula seguente:

$$E_{RES} = Q_{usable} - [(Q_{usable} / SPF_{Pdc})]$$

dove Q_{usable} rappresenta l'energia termica stagionale prodotta dalla pompa di calore e SPF_{Pdc} è il Coefficiente di prestazione stagionale della pompa di calore, definito come:

$$SPF_{Pdc} = Q_{usable} / E_{ass}$$

dove E_{ass} rappresenta l'energia assorbita dalla pompa di calore, compresi gli ausiliari.

La quantificazione della quota di energia rinnovabile può essere effettuata a patto che:

- a. per pompe di calore alimentate con energia elettrica $SPF_{Pdc} \geq 2,875$;
- b. per pompe di calore alimentate con gas naturale $SPF_{Pdc} \geq 1,15$.

Il calcolo dell'energia E_{RES} dovrà essere allegato alla relazione di cui di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 14] Sottosistemi dell'impianto termico

1. Rete di distribuzione. Per tutte le categorie di edificio, le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate secondo quanto prescritto dall'art. 5, comma 11 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e s.m.i..

2. Impianti a bassa temperatura. Per tutte le categorie di edificio, a esclusione degli edifici di classe E.6(1), E.6(2), E.8(1), nel caso di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, incremento volumetrico maggiore del 20 %, al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, si deve prediligere l'adozione di impianti termici a bassa temperatura, basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora le valutazioni progettuali portino a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico ed economico nella relazione di cui all'articolo 2, comma 1 del presente Regolamento. Per gli edifici di classe E.6(1) ed E.6(2), in particolare, si deve prediligere l'adozione di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

3. Spessori di impianto radiante. Per gli edifici di classe E.1, nei soli casi in cui è prevista l'impossibilità del rispetto del precedente comma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile per usi abitativi, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dal Piano delle regole vigente, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, non compromettendo le altezze minime dei locali.

4. Sistemi di regolazione e di controllo. Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 ed E.8 a esclusione dei fabbricati appartenenti alla categoria E.8(1), qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali. Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore inferiore al $\pm 5\%$ con riferimento alle norme **UNI EN 1434** e **UNI EN 834**.

In particolare, per tutte le destinazioni d'uso:

- a. nel caso di impianti a corpi scaldanti progettati e realizzati per funzionare con temperature del fluido termovettore maggiori di 45 °C è obbligatoria l'installazione di valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o di altra regolazione di tipo modulante agente sulla portata) su tutti i corpi scaldanti;
- b. è obbligatorio che siano presenti dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso e di esposizione, possano godere di differenti apporti di calore solare o comunque gratuiti.
- c. nel caso di regolazione di zona, questa deve avvenire su sonde di rilevazione per la temperatura interna delle singole zone;
- d. se il generatore alimenta un'unica utenza (sia essa una zona termica piuttosto che un'unità immobiliare), è obbligatorio che sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura dell'aria esterna per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore;
- e. se il generatore alimenta utenze plurime (siano esse zone termiche piuttosto che unità immobiliari), è obbligatorio che sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura

dell'aria esterna e dalla misura della temperatura di mandata dell'acqua dal generatore all'utenza per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore.

e. se il generatore alimenta più unità immobiliari, è obbligatorio che sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna. Eventuali squilibri dovranno essere corretti e si dovrà procedere all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare.

5. Sistemi di telegestione. Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

6. Verifiche. Tutte le verifiche riferite al presente articolo, incluso il calcolo degli spessori di cui al comma 3, dovranno essere contenute nella relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 15] Fonti rinnovabili per la produzione di calore

1. Requisiti minimi. Per tutte le categorie di edificio, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso a energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, delle quote riportate nella Tabella 15.1 riferite ai fabbisogni annui di energia primaria previsti per la produzione di acqua calda sanitaria.

Categoria	Quota minima
E.1	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.2	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.3	Il massimo contributo raggiungibile sulla produzione di acs
E.4(1)	0 %
E.4(2)	0 %
E.4(3)	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.5	0 %
E.6(1)	30 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.6(2)	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.6(3)	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.75	60 % del Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.8	0 %

Tabella 15.1 Quote per la copertura del fabbisogno di ACS per le varie categorie di edifici.

Inoltre, per tutte le categorie di edificio, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso a energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, delle quote riportate nella Tabella 15.2 applicate alla somma dei consumi di energia primaria previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Alla copertura della quota d'obbligo rinnovabile dettagliata alle tabelle 15.1 e 15.2 collabora l'energia E_{RES} annettibile all'utilizzo di pompe di calore, di cui all'articolo 13, comma 3 del presente Regolamento.

⁵ Limitatamente agli edifici di classe E.7 l'obbligo di cui alla Tabella 15.1 è applicabile esclusivamente agli edifici con destinazione d'uso Scuola d'infanzia o Asilo nido. Non è prevista applicazione per gli altri livelli scolastici. I limiti definiti alla Tabella 15.2, invece, risultano applicabili per tutte le destinazioni d'uso.

Categoria	Quota d'obbligo
Fino al 31 dicembre 2015	35 %
Dal 1° gennaio 2016	50 %

Tabella 15.2 Quote per la copertura da FER dei fabbisogni termici.

2. Norme tecniche. Il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria è determinato secondo le disposizioni della norma **UNI TS 11300.2**, tenendo conto dell'effettivo fattore di occupazione degli immobili al fine di evitare sovradimensionamenti. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella norma tecnica sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. L'energia prodotta da fonte rinnovabile viene calcolata secondo le disposizioni della norma **UNI TS 11300.4**.

3. Limiti. Gli obblighi di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere assolti mediante il ricorso a impianti da fonte rinnovabile che producono esclusivamente energia elettrica la quale alimenta, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento o il raffrescamento.

4. Criteri progettuali per impianti solari termici. La progettazione dell'impianto dovrà prevedere:

- a.** nel caso di coperture inclinate, che gli impianti solari termici siano posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati a essa (modalità strutturale);
- b.** in caso di impossibilità di installazione sulle strutture di cui al comma a., sarà necessario valutare l'ipotesi di installare l'impianto a terra o su altre superfici (tettoie, ecc.);
- c.** il dimensionamento dei collettori solari è effettuato con la norma UNI 8744:1985;
- d.** per impianti a circolazione forzata, di superficie inferiore o uguale a 20 m² o di superficie inferiore o uguale a 15 m² se i pannelli sono a tubi sottovuoto, potrà essere presente uno strumento rilevatore come conta litri o contabilizzatori di calore (non obbligatorio);
- e.** per impianti a circolazione forzata, di superficie maggiore di 20 m² o di superficie maggiore di 15 m² se i pannelli sono a tubi sottovuoto, dovranno essere montati sui pannelli due contabilizzatori di calore per misurare rispettivamente l'energia prodotta dai pannelli e quella fornita all'utilizzatore (non obbligatorio).

5. Verifiche. Le verifiche di rispetto dei requisiti minimi definiti da questo articolo dovranno essere contenute nella relazione di cui all'articolo 2, comma 1 del presente Regolamento. Alla stessa relazione andranno allegate le schede tecniche degli impianti tecnologici di cui si ipotizza l'installazione.

[Art. 16] Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. Requisiti minimi. Per tutte le categorie di edificio nel caso di edifici di nuova costruzione, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una potenza minima installata calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 0,02 \times S \text{ [kW]}$$

dove S rappresenta la superficie in pianta dell'edificio al livello delle coperture e si misura in m² mentre 0,02 è un coefficiente moltiplicativo misurato in kW/m².

Nel caso di fabbricati di classe E.8 la potenza installata non dovrà risultare inferiore a 1 kW ogni 20 m² di superficie coperta garantendo, in tutti i casi, un minimo di 5 kW.

2. Verifiche. La verifica di applicazione dei requisiti minimi dovrà essere contenuta nella relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 17] Criteri compensativi

1. Compensazioni. Nei casi in cui risulti tecnicamente non fattibile il rispetto degli obblighi di cui agli articoli 15 e 16 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica reso obbligatorio (I_{obb}) ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente Regolamento, nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{obb} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{effettiva} + P_{effettiva}}{\%_{obbligato} + P_{obbligato}}}{4} \right]$$

dove $\%_{obbligato}$ rappresenta il valore della percentuale della somma dei consumi per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi dell'articolo 15, tramite fonti energetiche rinnovabili; $\%_{effettiva}$ rappresenta il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento; $P_{obbligato}$ è il valore della potenza elettrica installata degli impianti di cui si prevede obbligo di installazione ai sensi dell'articolo 17; $P_{effettiva}$, infine, rappresenta il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonte rinnovabile effettivamente installati.

2. Sovradimensionamento di una delle quote d'obbligo. Nel caso in cui ricorra la situazione di sovradimensionamento dell'impianto di produzione elettrica da fonte rinnovabile, con conseguente valore di $P_{effettiva} > P_{obbligato}$, si valuta che il rapporto $P_{effettiva}/P_{obbligato} = 1$. Secondo gli stessi criteri, nel caso in cui ricorra la situazione di sovradimensionamento della quota rinnovabile termica con conseguente valore di $\%_{effettiva} > \%_{obbligato}$ si valuta il rapporto $\%_{effettiva}/\%_{obbligato} = 1$.

3. Verifiche. In caso di applicazione del presente articolo, il calcolo della compensazione definito al comma 1 dovrà essere allegato alla relazione di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento.

[Art. 18] Impianti di climatizzazione estiva

1. Criteri generali. Le nuove installazioni di impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché:

- si privilegi l'utilizzo di sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda o vengano installati sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare;
- la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
- sui nuovi edifici si privilegino soluzioni centralizzate;
- i componenti esterni degli impianti (torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte strada o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati nella progettazione architettonica dell'edificio;
- siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio legionellosi.

2. Efficienza. Gli impianti di nuova costruzione dovranno rispettare i valori minimi nominali di efficienza riportati nella Tabella 18.1.

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente Interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	EER
aria/aria	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata: 24	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata: 19	3,4
aria/acqua con $P_{tu} \leq 35$ kW	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,8
aria/acqua con $P_{tu} > 35$ kW	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,2
salamoia/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata: 19	4,4
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,4
acqua/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata: 19	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	5,1

Tabella 18.1 Prestazioni minime in termini di EER per impianti a pompa di calore

3. Integrazione architettonica. È fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento con gli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento delle componenti esterne.

4. Impianti radianti. Eventuali sistemi radianti utilizzati per il riscaldamento degli ambienti, possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

[Art. 19] Impianti di illuminazione e impianti idrici

1. Illuminamento. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principali e in quelli per attività secondarie (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare il benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti.

2. Riduzione della potenza. Per tutte le categorie di edifici, nella fase di progettazione e di realizzazione del sistema di illuminazione artificiale, devono essere ricercate le tecniche più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.

3. Requisiti cogenti. Negli edifici delle classi E.1(3) e da E.2 a E.8 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici delle classi E.1(1) e E.1(2), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge e garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, massimizzando l'efficienza energetica e sfruttando il più possibile l'apporto derivante dall'illuminazione naturale. Per gli edifici di nuova costruzione sono da soddisfare i requisiti riportati alla Tabella 19.1.

Categoria di edifici	Prescrizioni
E.1	Solo per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse o alle cantine...): <ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza • Parzializzazione degli impianti con interruttori locali • Utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore
E.1(3) e da E.2 a E.7	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo • L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 20 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati ad uffici di superficie superiore a 20 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo dei singoli apparecchi a soffitto) • Installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente • Si consiglia l'installazione, anche negli altri ambienti, di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o di altri utenti. • Si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalla sorgente luminosa) superiore al 60% abbinati ad alimentatori di classe A o più efficienti. L'utilizzo di lampade alogene o ad incandescenza deve limitarsi a situazioni particolari • In particolare per gli edifici delle classi E.2, E.5, E.7, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento
E.8	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo • L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive
Tutte	Per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria: <ul style="list-style-type: none"> • È obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari • È obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore • È obbligatorio che i corpi illuminanti vengano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclo-pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Tabella 19.1 Efficienza dei sistemi elettrici.

4. Contenimento dei consumi idrici. Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione dell'impianto idrico, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile e implementare una corretta ripartizione economica dei costi sopportati per l'alimentazione idrica delle utenze è obbligatoria l'installazione di sistemi individuali di contabilizzazione dei consumi. Inoltre, negli stessi casi, si richiede l'installazione di 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.

5. Riutilizzo delle acque meteoriche. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 50 m², si consiglia che si dotino di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1 m³ per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli edifici stessi. 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 un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e gli 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. 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". Le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici dovranno essere utilizzata esclusivamente per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio auto e gli altri usi tecnologici assentiti dalla normativa vigente.

[Art. 20] Efficienza energetica negli edifici a uso industriale o artigianale

1. Sistemi di recupero termico. Oltre a quanto definito dagli articoli precedenti, negli edifici di classe E.8 a esclusione dei fabbricati E.8(1), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano il recupero di energie di processo e impianti solari termici in grado di soddisfare, parzialmente o totalmente i fabbisogni energetici per il riscaldamento, raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C è obbligatoria l'installazione di sistemi per il recupero di calore dall'acqua stessa (scambiatore di calore o pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per eventuali usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La mancata realizzazione di tali impianti deve essere adeguatamente motivata da apposita relazione tecnico-economica.

2. Riduzione delle dispersioni per ventilazione e forma. Risulta prioritario, nella progettazione di edifici ad uso industriale o artigianale, il rispetto dei seguenti requisiti:

- a. utilizzo di forme tendenzialmente compatte ($S/V < 0,45$);
- b. installazione di bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico-scarico merci o di porte scorrevoli ad alta velocità (Velocità di chiusura $> 1,2$ m/s);
- c. utilizzo, in ambienti con altezze superiori ai 4 metri, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e idonei sistemi di ventilazione.

TITOLO 4 INTERVENTI DEFINITI AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETTERE c., d., j. ED f., ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE E INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

[Art. 21] Prestazioni dell'involucro edilizio

1. Interventi di ristrutturazione edilizia. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 1, comma 1 lettera c., di incremento volumetrico di cui all'articolo 1, comma 1, lettera f., manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici di tutte le categorie a eccezione dei fabbricati di categoria E.8(1), che

- a. prevedano la sostituzione dei serramenti esterni,
- b. prevedano la sostituzione o la rimozione e il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati,

è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente articolo 7, comma 2 (Tabella 7.2) del presente Regolamento. Nel caso di solai di copertura, tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Inoltre, allo scopo, di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare in regime estivo si fa obbligo di installare vetri con Fattore di trasmissione (g) nei limiti dei valori riportati nella Tabella 9.1 all'articolo 9, comma 3 e nei casi descritti dal comma indicato.

2. Interventi di ristrutturazione edilizia minori. Negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 1, comma 1 lettera d degli edifici di tutte le categorie a eccezione dei fabbricati industriali di classe E.8(1), che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati o attività di ristrutturazione delle pareti verticali è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente articolo 7, comma 2 (Tabella 7.2) del presente Regolamento incrementato di un fattore pari a 1,3. Nel caso di solai di copertura, tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Solo nel caso in cui l'intervento riguardi la sostituzione dei serramenti è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente articolo 7, comma 2 (Tabella 7.2), senza l'applicazione del fattore di incremento. Inoltre, allo scopo, di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare in regime estivo si fa obbligo di installare vetri con Fattore di trasmissione (g_{\perp}) nei limiti dei valori riportati nella tabella all'articolo 9, comma 3 e nei casi descritti dal comma indicato.

3. Superfici non disperdenti. Per tutte le categorie di edificio, negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere c e d, nei casi di incrementi volumetrici di cui all'articolo 1, comma 1 lettera f, manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, che prevedano la sostituzione di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di sostituzione di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento devono comunque essere garantiti i limiti di trasmittanza definiti all'articolo 7, comma 3 del presente Regolamento.

4. Ombreggiamento. Per tutte le categorie di edificio, negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere c e d, nei casi di incrementi volumetrici di cui all'articolo 1, comma 1 lettera f, manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, è consentito impiegare in sostituzione di sistemi schermanti fissi o mobili sistemi filtranti che assicurino la sola prestazione estiva ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del presente Regolamento. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il requisito prestazionale con i soli sistemi schermanti, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e filtranti, privilegiando il raggiungimento del requisito massimo in regime estivo.

5. Prescrizioni per edifici industriali o non dotati di d'impianto termico. Per tutte le categorie di edificio, limitatamente a

- a. edifici non riscaldati,
- b. fabbricati industriali di categoria E.8(1)

nel caso di modifica all'impianto termico e/o nuova installazione di impianto termico finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) oltre ai limiti di efficienza dell'impianto, dovranno garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute agli articoli compresi fra il 6 ed il 22 del presente Regolamento relativamente alle specifiche classi d'uso dell'edificio e limitatamente alla sola porzione di edificio riscaldato e opportunamente ripartito (dall'interno) rispetto alla porzione eventualmente non riscaldata. Gli elementi divisorii fra l'ambiente riscaldato e gli ambienti non dotati di impianto termico dovranno essere progettati in modo da garantire la coerenza rispetto alle indicazioni riportate alle lettere a e b dell'articolo 7, comma 2 del presente Regolamento.

6. Spessore isolante e computo volumetrico. Il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, a patto che l'intervento specifico permetta una riduzione pari almeno al 10 % del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale rispetto ai limiti di prestazione energetica dell'edificio definiti ai sensi D.G.R. 8745/2008.

Tali disposizioni valgono anche per:

- a. le altezze massime;
- b. le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate;
- c. le distanze dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.

[Art. 22] Impianto termico

1. Modifica di impianti centralizzati. Per tutte le categorie di edifici, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati a impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa e/o immobiliare.

2. Requisiti nuovi generatori di calore. Nel caso di semplice sostituzione del generatore di calore è obbligatorio che:

a. i nuovi generatori di calore a combustione abbiano un rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100 % della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a quanto calcolato con la formula seguente:

$$\eta_{tu} = 93 + 2 \log (P_n)$$

dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW. Per P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b. siano presenti dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso e di esposizione, possano godere di differenti apporti di calore solare o comunque gratuiti. Nel caso di regolazione di zona, questa deve avvenire su sonde di rilevazione per la temperatura interna delle singole zone;

c. se questo alimenta un'unica utenza (sia essa una zona termica piuttosto che un'unità immobiliare), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura dell'aria esterna per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore;

d. se questo alimenta utenze plurime (siano esse zone termiche piuttosto che unità immobiliari), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria esterna e dalla misura della temperatura di mandata dell'acqua dal generatore all'utenza per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'acqua di mandata su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore. In questo caso è obbligatoria la presenza di sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente per tutte le zone o locali;

e. se questo alimenta più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna. Eventuali squilibri dovranno essere corretti e si dovrà procedere all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare.

3. Deroche. Negli interventi che prevedono la sostituzione di un generatore di calore esistente, possono essere accettate deroghe ai livelli di rendimento indicati al precedente comma 2 del presente articolo nei soli casi in cui la necessità di scaricare i fumi di combustione in canne fumarie collettive ramificate non permetta, per ragioni di sicurezza, l'installazione di generatori di calore in grado di garantire le prestazioni energetiche previste. In questi casi il generatore di calore installato dovrà essere caratterizzato da un rendimento termico utile a carico parziale pari al 30 % della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a $\eta_{tu}(30\%) = 85 + 3 \log(P_n)$ dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW.

4. Impianti di grandi dimensioni. Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico in complessi commerciali od ospedalieri costituiti da una pluralità di edifici su lotti limitrofi deve essere valutata l'opportunità di realizzare un impianto termico composto da un polo di generazione centralizzato e da una rete locale di distribuzione del calore che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

[Art. 23] Sottosistemi dell'impianto termico

1. Termoregolazione e contabilizzazione. Per gli edifici di classe E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, ed E.8 con esclusione dei fabbricati appartenenti alla categoria E.8(1), nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico, nuova installazione o sostituzione di impianto termico in un edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

2. Termoregolazione e contabilizzazione. Per gli edifici esistenti di tutte le categorie, in tutti i casi in cui sia presente un impianto termico e nei casi di nuova installazione, sostituzione del generatore di calore o ristrutturazione dell'impianto termico dovranno essere installati sistemi per la termoregolazione e per la ripartizione autonoma dei consumi entro i termini e nelle modalità definite dalla DGR 2601 del 30 novembre 2011 e s.m.i.

3. Sistemi ad emissione radiante. Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente, ove possibile, quelli basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda l'adozione, ove possibile, di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

4. Sistemi di regolazione e controllo. In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente. Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici. La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore inferiore al $\pm 5\%$ con riferimento alle norme **UNI EN 1434** e **UNI EN 834**.

[Art. 24] Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acs

1. Requisiti minimi. Per tutte le categorie di edifici in caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si devono adottare sistemi basati sull'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione acqua calda sanitaria, secondo le indicazioni progettuali e le quote riportate all'articolo 15 (Tabella 15.1) del presente Regolamento. Detta copertura s'intende rispettata qualora l'energia termica risulti prodotta e consegnata all'utenza nell'ambito di una rete di teleriscaldamento. Le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che la Regione Lombardia emana ai sensi dell'articolo 11 della Legge Regionale 11 dicembre 2006, n° 24 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del Decreto Legislativo 4 agosto 1999, n° 351. È possibile derogare all'applicazione del presente comma esclusivamente nel caso in cui si attestino motivate questioni tecniche che rendano impossibile l'applicazione parziale o totale dell'obbligo. In questo caso, non è richiesta la compensazione tramite riduzione Fabbisogno di energia primaria.

[Art. 25] Ventilazione

1. Recuperatori termici. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 m³/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

[Art. 26] Recupero calore

1. Recupero termico in piscina. Entro il 01.01.2015 le piscine coperte devono disporre di idonei sistemi di recupero del calore disperso con il ricambio dell'acqua delle vasche e prevedere l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

TITOLO 5 INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA ALIMENTATI DA FER

In coerenza con la DGR IX/3298 del 18/04/12 i titoli abilitativi per gli interventi di costruzione, esercizio, modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabile (FER), nonché le relative opere e infrastrutturazione e connessione di detti impianti alla rete nazionale di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica sono suddivisi in:

- Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL), di cui all'art. 6 del d.p.r.380/2001;
- Procedura Abilitativa semplificata (PAS), di cui all'art. 6 comma 1 del d.lgs. 28/2011;
- Autorizzazione Unica (AU), di cui all'art. 12 comma 3 del d.lgs. 387/2003 come modificato dal DM 10/9/2010 Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili .

[Art. 27] Titoli abilitativi

1. Interventi soggetti ad Autorizzazione Unica. Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 2 e dal successivo Art. 28, la costruzione e l'esercizio, ivi inclusi gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile nonché le relative opere e infrastrutture connesse agli impianti, sono soggetti a procedimento di Autorizzazione Unica di competenza Regionale.

2. Interventi soggetti a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS). Sono soggetti alla disciplina della Procedura Abilitativa Semplificata gli impianti di come individuati dalla DGR IX/3298 del 18/04/2012. Sono autorizzabili, oltre agli impianti, le eventuali opere per la connessione alla rete. La PAS si attua mediante la presentazione, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, di una dichiarazione con in allegato la documentazione indicata all'art. 2 comma 7 del presente provvedimento.

3. Impianti alimentati da rifiuti. La PAS non si applica nel caso in cui l'impianto sia alimentato anche solo parzialmente con rifiuti. In questo caso resta fatta salva la procedura di autorizzazione di cui all'articolo 208 del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. che oltre a ricomprendere il permesso per costruire, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dei lavori.

4. Fine lavori e collaudo. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia e deposita presso gli uffici tecnici comunali un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta eventuale presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

5. Atti di assenso comunali. Qualora siano necessari atti di assenso, che rientrino nella competenza comunale e non siano allegati alla dichiarazione, il Comune provvede a renderli tempestivamente.

6. Atti di assenso di altre amministrazioni e conferenza dei servizi. Qualora l'attività di realizzazione dell'impianto sia sottoposta ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, l'amministrazione comunale provvede ad acquisirli d'ufficio ovvero convoca, entro 20 giorni dalla presentazione della dichiarazione, una conferenza dei servizi. Il termine dei 30 giorni di cui al comma 4 del presente articolo è sospeso fino all'acquisizione degli atti di assenso ovvero fino all'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento.

[Art. 28] Interventi in regime di installazione libera soggetti a Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL)

1. Attività edilizia libera. La DGR IX/3298 del 18/04/12 definisce gli interventi assimilati a interventi di manutenzione ordinaria per la realizzazione dei quali è sufficiente una comunicazione di inizio lavori (CEL) preventiva al Comune e per i quali non vi è necessità di acquisire preventivamente alcun atto autorizzativo, valutazione, parere, assenso espresso o di silenzio assenso.

2. Comunicazione di inizio lavori. La Comunicazione di inizio lavori in Edilizia Libera costituisce titolo abilitativo solo per la costruzione, installazione ed esercizio degli impianti di produzione di energia. Le eventuali opere per la connessione alla rete sono separatamente autorizzate. La Comunicazione si attua mediante la presentazione, precedente all'inizio dei lavori, di apposita istanza con in allegato la documentazione indicata all'art. 2 comma 6 del presente provvedimento.

3. Immobili di pregio. La sola comunicazione di inizio lavori non è invece sufficiente nei casi di immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b e c del decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42, recante codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui l'installazione di detti impianti implicherebbe un'alterazione inaccettabile del carattere storico o artistico oltre che dell'aspetto di detti edifici.

[Art. 29] Installazione di sonde geotermiche

1. Installazione di sonde geotermiche. I contenuti del presente articolo si applicano alle installazioni nel sottosuolo di sonde geotermiche che non comportano il prelievo di acqua dal sottosuolo. L'installazione di sonde geotermiche deve essere eseguita secondo i criteri e le specifiche tecniche riportate nell'Allegato 1 al Regolamento Regionale della Regione Lombardia n. 7 del 15 febbraio 2010, in attuazione dell'art. 10 della Legge Regionale 24 del 11 dicembre 2006. Il presente titolo non si applica agli impianti geotermici che comportano prelievo di acque sotterranee, disciplinato da specifica normativa statale e regionale.

2. Regimi autorizzativi. L'installazione di sonde geotermiche che raggiungono una profondità non superiore a 150 m dal piano di campagna è libera, previa registrazione dell'impianto nel Registro Regionale delle Sonde Geotermiche (R.S.G.). S'intendono inclusi gli impianti costituiti da sonde geotermiche orizzontali. L'installazione di sonde geotermiche che superano la profondità di 150 m dal piano di campagna è soggetta ad autorizzazione da parte della Provincia.

3. Divieti. L'installazione di sonde geotermiche è vietata in zone di tutela assoluta.

4. Vincoli. Le perforazioni devono rispettare le distanze legali dal limite di proprietà stabilite dal Codice Civile e comunque una distanza minima di almeno 4 m dal confine di proprietà del richiedente con la proprietà del confinante.

5. Installazione di impianti termici abbinati a geotermia. Per l'installazione dei sistemi di generazione (caldaie, pompe di calore) e dei vari sottosistemi dell'impianto termico, sebbene abbinati a sistemi geotermici, si applicano le procedure previste dalle norme vigenti in base alla tipologia di intervento in cui si incorra.

TITOLO 6 RINVIO DINAMICO

[Art. 30] Clausola di cedevolezza.

1. Le norme del presente allegato energetico al regolamento edilizio si intendono aggiornate per effetto di sopravvenute norme vincolanti regionali e statali qualora più restrittive.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

TITOLO 7 CATEGORIE DI EDIFICI

Classificazione degli edifici per destinazione d'uso, ai sensi del Decreto del presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993:

E.1	Edifici adibiti a residenza e assimilabili
E.1(1)	Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena e caserme
E.1(2)	Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili
E.1(3)	Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari
E.2	Edifici adibiti ad uffici e assimilabili pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili ai fini dell'isolamento termico
E.3	Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura o assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici
E.4	Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili
E.4(1)	quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi
E.4(2)	quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto
E.4(3)	quali bar, ristoranti, sale da ballo
E.5	Edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili Quali negozi, magazzini di vendita al minuto o all'ingrosso, supermercati, esposizioni
E.6	Edifici adibiti ad attività sportive
E.6(1)	quali piscine, saune e assimilabili
E.6(2)	quali palestre e assimilabili
E.6(3)	quali servizi di supporto alle attività sportive
E.7	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
E.8	Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili
E.8(1)	se riscaldati per fini del processo produttivo in essi realizzato o utilizzando reflui del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili

TITOLO 8 IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI

[Art. 30] Il sistema degli incentivi

1. Quote di riduzione. Nei casi di nuova costruzione il titolare del permesso per costruire può ottenere un incentivo di carattere economico, riconducibile a una riduzione dei costi relativi alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune di Gardone Riviera nei seguenti casi e nelle quote percentuali definite nel seguito:

- a. per progetti che prevedano la realizzazione di edifici di classe energetica A+, così come definiti ai sensi del D.G.R. 8745/2008 e s.m.i. è consentito uno scomputo pari al 50 % degli oneri di urbanizzazione;
- b. per progetti che prevedono la realizzazione di edifici di classe energetica A così come definiti ai sensi del D.G.R. 8745/2008 e s.m.i. è consentito uno scomputo pari al 30 % degli oneri di urbanizzazione.

2. Livelli prestazionali. I limiti di prestazione energetica che è necessario raggiungere per accedere allo scomputo, in riferimento al rapporto S/V, sono definiti nelle tabelle seguenti. Per S/V compresi fra 0,2 e 0,9 si procede per interpolazione lineare dei valori limite.

Classe A	Residenziale	Altra destinazione
≤ 0,2	14 kWh/m ²	3 kWh/m ³
≥ 0,9	29 kWh/m ²	6 kWh/m ³

Tabella 30.1 Limiti per incentivazione edilizia in Classe A

Classe A+	Residenziale	Altra destinazione
Qualsiasi valore di S/V	< 14 kWh/m ²	< 3 kWh/m ³

Tabella 30.2 Limiti per incentivazione edilizia in Classe A+

3. Procedure amministrative. Per accedere all'incentivo è necessario dimostrare il raggiungimento dei requisiti di prestazione descritti documentando puntualmente, nella relazione tecnica di cui all'articolo 2, Comma 1 del presente Regolamento, le verifiche di calcolo e allegando le schede tecniche di tutti i materiali utilizzati a livello stratigrafico e di tutte le tipologie impiantistiche influenti sulla prestazione energetica dell'edificio. Il Comune potrà prevedere verifiche di calcolo sulla veridicità delle asseverazioni e ispezioni in fase di cantiere.

TITOLO 9 IL QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Legislazione e normativa europea

Direttiva 2002/91 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia.

Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio.

Decisione n° 406/2009/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 concernente gli sforzi degli Stati membri per ridurre le emissioni dei gas a effetto serra al fine di adempiere agli impegni della Comunità in materia di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra entro il 2020.

“Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

“Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione)”.

Legislazione e normativa nazionale

Legge 9 gennaio 1991 n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

Decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 1996 n. 660 “Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi”.

Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 551 “Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”.

Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità".

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”.

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.

Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.

Decreto Legislativo 25 giugno 2008, n. 112, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, coordinato con la legge di conversione”.

Decreto Legislativo 29 marzo 2010, n. 56, “Modifiche ed integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n. 115, recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazioni della direttiva 93/76/CEE”.

Decreto Ministeriale 10 settembre 2010, “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”.

Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”.

Legislazione e quadro programmatico regionale

Deliberazione IX/2601 del 30 novembre 2011 "Disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale".

Legge Regionale 21 febbraio 2011, n. 3, "Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2011".

Regolamento Regionale 15 febbraio 2010, n. 7, "Regolamento Regionale per l'installazione di sonde geotermiche che non comportano il prelievo di acqua, in attuazione dell'articolo 10 della L.R. 11 dicembre 2006, n. 24".

Deliberazione di Giunta regionale VIII/10622 del 25 novembre 2009 "Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili".

Decreto n. 5796 dell'11 giugno 2009 "Aggiornamento della procedura di calcolo per la certificazione energetica degli edifici".

Deliberazione di Giunta regionale VIII/8745 del 22 dicembre 2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici".

Legge Regionale 11 dicembre 2006, n. 24 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente".

Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39 "Norme per il risparmio energetico degli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti".

TITOLO 10 LE NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

UNI 5364. Impianti di riscaldamento ad acqua calda. regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo.

UNI 8211. Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici.

UNI 8477-2. Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi.

UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione.

UNI 9711. Impianti termici utilizzando energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo.

UNI 10339. Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'ordine e la fornitura.

UNI 10349. Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici.

UNI 10351. Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore.

UNI 10355. Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo.

UNI 10375. Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti.

UNI 10840. Luce e illuminazione. Locali scolastici. Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale.

UNI 10963. Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore. Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta.

UNI 11235. Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde.

UNI EN 410. Vetro per edilizia. Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate.

UNI EN 675. Vetro per edilizia. Determinazione della trasmittanza termica (valore U). Metodo dei termoflussimetri.

UNI EN 677. Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi. Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW.

UNI EN 834. Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori. Apparecchiature ad alimentazione elettrica.

UNI EN 1264-1. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli.

UNI EN 1264-2. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica.

UNI EN 1264-3. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento.

UNI EN 1264-4. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione.

UNI EN 1434. Contatori di calore. Parte 1: Requisiti generali.

UNI EN 12056-3. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo.

UNI EN 12309-2. Apparecchi di climatizzazione e/o pompe di calore ad assorbimento e adsorbimento, funzionanti a gas, con portata termica nominale non maggiore di 70 kW Utilizzazione razionale dell'energia.

UNI EN 12464-1. Luce e illuminazione dei posti di lavoro. Parte 1: Posti di lavoro in interni.

UNI EN 12792. Ventilazione degli edifici. Simboli, terminologia e simboli grafici.

UNI EN 12831. Impianti di riscaldamento negli edifici. Metodo di calcolo del carico termico di progetto.

UNI EN 12097. Ventilazione degli edifici. Rete delle condotte. Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte.

UNI EN 13363-1. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa. Parte 1: Metodo semplificato.

UNI EN 13363-2. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare e luminosa. Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato.

UNI EN 13465. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali.

UNI EN 13779. Ventilazione degli edifici non residenziali. Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento.

UNI EN 13947. Prestazione termica delle facciate continue. Calcolo della trasmittanza termica.

UNI EN 14511-1. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 1: Termini e definizioni.

UNI EN 14511-2. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 2: Condizioni di prova.

UNI EN 14511-3. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 3: Metodi di prova.

UNI EN 14511-4. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 4: Requisiti.

UNI EN 15242. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici, comprese le infiltrazioni.

UNI EN ISO 6946. Componenti edilizi ed elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodo di calcolo.

UNI EN ISO 9488. Energia Solare. Vocabolario.

UNI EN ISO 10077-1. Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica, metodo semplificato.

UNI EN ISO 10211-1. Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. Parte 1: Metodi generali.

UNI EN ISO 10211-2. Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. Ponti termici lineari.

UNI EN ISO 13370. Prestazione termica degli edifici. Trasferimento di calore attraverso il terreno. Metodi di calcolo.

UNI EN ISO 13786. Prestazione termica dei componenti per l'edilizia. Caratteristiche termiche dinamiche. Metodi di calcolo.

UNI EN ISO 13789. Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di perdita di calore per trasmissione. Metodo di calcolo.

UNI EN ISO 13790. Prestazione energetica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento.

UNI EN ISO 14683. Ponti termici in edilizia. Coefficiente di trasmissione termica lineica. Metodi semplificati e valori di riferimento.

UNI/TS 11300-1. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.

UNI/TS 11300-2. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: Determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari.

DIN 1989-1. Rainwater harvesting systems. Part 1: Planning, installation, operation and maintenance.

DIN 1989-2. Rainwater harvesting systems. Part 2: Filters.

DIN 1989-3. Rainwater harvesting systems. Part 3: Collection tanks for rainwater.