



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 34 del 08/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 40 del 07/10/2009)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

## VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2017

## PIANO DELLE REGOLE

PROGETTISTA INCARICATO  
Arch. Antonio Rubagotti

PROGETTISTA  
Arch. Iunior Fabio Facchetti

## Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato

*Modificate in base al Parere Motivato di VAS*

Il Sindaco

COLLABORATORI  
Matteo Rizzi

Il Responsabile del Procedimento

CONSULENTE AMBIENTALE  
Dott. Davide Gerevini

Il Segretario

ESTENSORE e  
COORDINATORE P.G.T.  
†Arch. Pierfranco Rossetti †

Adottato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Approvato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° ..... del.....

2017 (n.s. rif. 355-U)



via rodi 27 25124 brescia tel.0302425005 fax 0302055909  
info@aetstudio.it territorio@aetstudio.it www.aetstudio.it

architettura  
e territorio  
antonio rubagotti architetto

## INDICE

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E SOVRAORDINATE .....	3
PARTE 1 - NORME GENERALI .....	3
TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	3
Art. 1 – Contenuti del piano delle regole e ambito di applicazione della normativa del piano delle regole del PGT. Finalità delle norme .....	3
Finalità delle norme .....	3
Art. 2 – Deroghe .....	4
TITOLO 2 – INDICI E PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI.....	5
Art. 3 – Definizioni indici e parametri urbanistico-edilizi.....	5
TITOLO 3 - TIPI DI INTERVENTO - NORME PARTICOLARI – STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....	9
Art. 4 – Interventi edilizi.....	9
Art. 5 – Norme particolari per le ristrutturazioni.....	9
Art. 6 – Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale.....	9
Art. 7 – Strumenti di attuazione.....	10
TITOLO 4 – DESTINAZIONI D’USO E LORO MUTAMENTI .....	11
Art. 8 – Destinazioni d’uso .....	11
Art. 9 – Mutamenti di destinazione d’uso .....	13
Art. 10 – Mutamenti di destinazione d’uso con opere .....	13
TITOLO 5 – AREE CON LIMITAZIONI O VINCOLI.....	14
Art. 11 – Fasce di rispetto e arretramento dell’edificazione .....	14
Art. 12 – Ambiti di interesse o di rischio archeologico .....	15
PARTE 2 – LE ZONE E L’USO DEL SUOLO .....	16
TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	16
Art. 13 – Suddivisione in zone omogenee.....	16
Art. 14 – Comparti derivanti da pianificazione attuativa recente o vigente .....	16
Art. 15 – Verifica dell’idoneità dei suoli nell’ambito di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica .....	16
TITOLO 2 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI .....	18
Art. 16 – Norme speciali per gli insediamenti commerciali.....	18
Art. 17 – Aree interessate da stazioni radio base.....	19
Art. 18 – Depositi attrezzi da giardino.....	21
Art. 19 – Recinzioni .....	21
Art. 20 – Norme speciali per i distributori di carburante .....	21
Art. 21 – Impianti per la produzione di energia alimentati da rifiuti, prodotti e sottoprodotti (autorizzazione ex D.lgs. 387/2003 e ss. mm. e ii.) e impianti per la raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento di materiali e prodotti classificati come rifiuti (autorizzazione ex D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.) .....	22
CAPO 2 – IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....	24
TITOLO 1 – ZONA “A”.....	24
Art. 22 – Nuclei di antica formazione.....	24
Art. 23 – Attività edilizia nel nucleo antico .....	30
TITOLO 2 – EDILIZIA RESIDENZIALE CONTEMPORANEA .....	31
Art. 24 – Zona “B” – Residenziale consolidata e di completamento.....	31
Art. 25 – Verde privato .....	33
Art. 26 – Ambito di rigenerazione urbana .....	34
Art. 27 – Zona polifunzionali consolidata e di completamento.....	37
Art. 28 – Zone “D” .....	38
Art. 28.1 – “D1” – Zona produttiva consolidata e di completamento .....	38
Art. 28.2 – “D3” – Zona commerciale consolidata e di completamento .....	40

Art. 29 – ATE – Ambito territoriale estrattivo.....	40
CAPO 3 – AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA .....	41
Art. 30 – Ambiti agricoli .....	41
Art. 31 – Ambiti agricoli produttivi.....	43
Art. 32 – Ambiti rurali di tutela dell’abitato .....	43
Art. 33 – Edifici rurali di interesse storico-ambientale .....	44
Art. 34 – Edifici non adibiti ad usi agricoli in zona agricola.....	45
CAPO 4 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....	46
Art. 35 – Parco regionale Oglio nord.....	46
Art. 36 – Beni costitutivi del paesaggio (carta condivisa del paesaggio) .....	46
Art. 37 – Norme per l’attuazione del progetto della rete ecologica comunale.....	57
CAPO 5 - CONDIZIONI PER LA SALVAGUARDIA IDROLOGICA E SISMICA .....	62
Art. 38 – Descrizione delle classi di fattibilita’ e norme geologiche di attuazione .....	62
CAPO 6 - QUALITA’ DEL PROGETTO .....	65
Art. 39 – Aspetti ambientali di progetto .....	65
Art. 40 – Norme generali per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor.....	66
Art. 41 – Valutazione di incidenza.....	67

# **CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E SOVRAORDINATE**

## **PARTE 1 - NORME GENERALI**

### **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

#### **Art. 1 – Contenuti del piano delle regole e ambito di applicazione della normativa del piano delle regole del PGT. Finalità delle norme.**

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole, di seguito definito P.d.R., è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii..

Le norme (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia delle zone previste dal Piano delle Regole.

Le definizioni generali degli indici, delle destinazioni, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici definite dalla presenti norme del P.d.R. si intendono applicate anche al Documento di Piano e al Piano dei Servizi qualora non espressamente riportate nelle relative normative tecniche. Qualora le norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi contenessero definizioni circa gli indici ed i parametri urbanistici, le stesse, se difformi, si intendono automaticamente integrate dalle indicazioni, anche a seguito di specifica variante, delle presenti norme del P.d.R.

Le prescrizioni debbono essere osservate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.

Per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione le altezze massime consentite nelle singole zone del Piano delle Regole, qualora non espressamente regolate dalle presenti norme, si intendono quelle definite dal D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli elaborati si dovranno intendere automaticamente modificate a seguito dell'entrate in vigore di norme statali e regionali contrastanti e/o prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute disposizioni normative.

Salvo diverse indicazioni specifiche contenute nelle presenti norme, le opere di restauro, risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria sono da ritenersi sempre ammissibili in relazione all'edificato esistente alla data di adozione della presente variante e a quello realizzato a seguito di quanto previsto dal presente strumento urbanistico.

Gli elaborati del Piano delle Regole sono i seguenti:

Tavola 1.a	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:5.000
Tavola 1.b	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:2.000
Tavola 1.c	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:2.000
Tavola 1.d	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:2.000
Tavola 1.e	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:2.000
Tavola 1.f	Rappresentazione cartografica uso del suolo	scala 1:2.000
Tavola 2	Sviluppo edilizio contemporaneo - Tipologie edilizie	scala 1:5.000
Tavola 3	Nucleo Antico - Tipologie edilizie	scala 1:1.000
Tavola 4	Nucleo Antico - Modalità di intervento	scala 1:1.000
Tavola 5	Nucleo Antico - Elementi particolari	scala 1:1.000
Tavola 6	Carta della Rete Ecologica Comunale	scala 1:5.000
Tavola 7	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e perimetro del Tessuto Urbano Consolidato	scala 1:5.000
Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole		

#### **Finalità delle norme**

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria.

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio. Nel caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle norme prevalgono le seconde.

### **Art. 2 – Deroghe**

1. Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii., il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa Deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L 241/90.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distacco tra fabbricati stabiliti dal PGT, le modalità di intervento nonché la destinazione d'uso.
3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione) e ss. mm. e ii.
4. E' altresì data facoltà alla Giunta comunale, attraverso motivata deliberazione, di ammettere deroghe alle distanze minime dalle strade previste dal presente PGT esclusivamente per interventi interni al centro abitato così come definito dal nuovo codice della strada verificata l'inesistenza di reali pericoli per la circolazione stradale.
5. Sono altresì ammesse le deroghe di cui al comma 2 dell'art. 11 del Dlgs 115/2008.

## **TITOLO 2 – INDICI E PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI**

### **Art. 3 – Definizioni indici e parametri urbanistico-edilizi**

1. **ST Superficie Territoriale**; misurata in mq, è la superficie complessiva di un'area di intervento, comprensiva delle aree edificabili e di quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, come definita dall'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847 e agli artt. 3 e 4 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.
2. **SF Superficie Fondiaria** o lotto edificabile; misurato in mq, è la superficie dell'area di pertinenza delle costruzioni e definisce il lotto edificabile, individuato graficamente nelle tavole con specifica retinatura. Per superficie fondiaria o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce di rispetto e con l'esclusione delle aree espressamente previste nel P.G.T. come pubbliche o destinate ad usi diversi dall'edificazione. In sede di rilascio di singolo provvedimento autorizzativo, possono essere computate, al fine del calcolo della slp edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

3. **SC Superficie coperta**

Per superficie coperta s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il punto di spicco più basso definito al successivo comma 8 con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali aggetti alla costruzione principale (gronde, pensiline, elementi decorativi) sino a mt. 2,00 per gli edifici residenziali e sino a mt. 3,00 per gli edifici non residenziali. Gli aggetti superiori a mt. 2,00 sono comunque da considerarsi ai fini del computo delle distanze e dei distacchi.

I porticati si computano nella superficie coperta, misurati in proiezione orizzontale del loro massimo ingombro calcolato al filo esterno della copertura.

Sono escluse dal calcolo della SC:

- piscine e vasche all'aperto;
- scale di sicurezza aperte rese necessarie da specifica normativa di settore;
- i manufatti di cui all'art. 18 nel rispetto dei parametri ivi indicati.

I gazebo ed i pergolati non sono conteggiati nel calcolo della superficie coperta qualora la loro proiezione a terra sia inferiore al 20% della superficie coperta degli edifici di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, sarà conteggiata solo la parte eccedente. Per i pergolati ed i gazebo devono essere osservate le distanze minime previste dal codice civile. Per pergolato si intende una struttura formata da una intelaiatura in legno o metallo a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora, per gazebo si intende una struttura in legno o metallo, a pianta centrale, tendente a delimitare una copertura; tale copertura può essere realizzata con teli permeabili o reti antigrandine, mentre i lati devono essere completamente aperti almeno per il 50% del loro perimetro.

I gazebo ed i pergolati dovranno altresì rispettare le seguenti caratteristiche:

- avere altezza massima in colmo non superiore a 2,50 m.;
- avere altezza massima in gronda non superiore a 2,40 m.

Nel caso non venisse rispettata anche uno solo delle caratteristiche testé elencate, i gazebo ed i pergolati non potranno essere esclusi dal calcolo della superficie coperta.

4. **SLP Superficie lorda di pavimento**; misurata in mq, riferita al filo esterno delle pareti perimetrali anche se costituite da serramenti fissi o mobili, è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, compresi gli ascensori e le scale interne ed esterne conteggiate una sola volta per la loro superficie proiettata in pianta, anche se aperte. Comprende altresì i piani interrati, seminterrati, i soppalchi e i sottotetti aventi i requisiti di abitabilità o agibilità per i locali di tipo a) dell'articolo 3.4.3 del regolamento di igiene o che possano raggiungere tali requisiti con il semplice recupero del rapporto aeroilluminante. con superficie superiore al 20% della slp dell'unità immobiliare o, comunque, con superficie superiore a 30,00 mq per unità immobiliare (per la sola parte eccedente tali limiti). Sono altresì computate nella slp:

- le superfici dei soppalchi che presentino altezze utili medie soprastanti superiori a 2,40 m;
- le superfici dei sottotetti che presentino le caratteristiche minime di altezza previste dal Regolamento di Igiene come locali accessori.

Nelle destinazioni diverse dalla residenza la SLP è comprensiva dei soppalchi, delle tettoie non aggettanti, anche se aperte su tutti i lati, delle tettoie aggettanti aperte su tre lati e sporgenti dal filo della facciata del fabbricato in misura superiore a m 3,00, (qualora superi i mt. 3,00 viene conteggiata l'intera sporgenza) nonché dei depositi dei magazzini, e accessori questi ultimi (depositi, magazzini, e accessori) anche se interrati o seminterrati.

Sono esclusi dal computo della SLP:

- le scale di servizio o di sicurezza quando richieste da specifiche norme antincendio;

- le scale aperte costruite fuori dell'ingombro del fabbricato che dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3,00 dal confine stradale e le distanze dagli altri confini previste dal Codice Civile;
  - le serre bioclimatiche e le logge addossate e integrate all'edificio, realizzate in conformità all'art. 4 L.R. n. 39/2004 e ss. mm. e ii.;
  - i vani che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici a servizio del fabbricato, fisicamente e funzionalmente autonomi dal fabbricato stesso, cioè non inglobati nella sagoma dello stesso fabbricato;
  - le superfici interrate adibite al ricovero autovetture con altezza inferiore o uguale a mt. 2,35 misurata all'intradosso dell'assito della copertura con i relativi spazi di manovra e accesso che non devono superare il 60% dell'intera superficie del fabbricato;
  - le tettoie ed i balconi degli edifici residenziali aggettanti con sbalzo non superiore a mt. 2,00, (qualora superi i mt. 2,00 viene conteggiata l'intera sporgenza);
  - i soppalchi che non prevedono H utile soprastante superiore a mt. 2,20;
  - la superficie dei portici asserviti ad uso pubblico;
  - le porzioni di pareti perimetrali che in applicazione della l.r. n. 26/1995 e ss. mm. e ii. eccedono lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25 se contribuiscono al miglioramento dei livelli di coibentazione termica o acustica.
5. **SU Superficie utile:** è la superficie di pavimento degli immobili ai vari piani, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e di finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.
6. **SV Superficie di vendita:** negli insediamenti commerciali al dettaglio è l'area destinata unicamente alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
7. **SP Superficie permeabile:** è la porzione di superficie fondiaria (SF) o, in caso di piano attuativo di superficie territoriale (ST), che al termine dell'intervento dovrà risultare permeabile e che dovrà essere sistemata a verde ed opportunamente piantumata.
- Si considera superficie non permeabile:
- la superficie coperta (SC) come definita al precedente punto 3;
  - le pavimentazioni continue;
  - qualsiasi forma di edificazione in sottosuolo, anche se ricoperta da terreno vegetale;
  - le pavimentazioni discontinue (erbablock e simili) nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.
8. **H Altezza degli edifici**, può essere espressa in metri e in numero di piani fuori terra.

a) Se espressa in mt., è definita in via normale dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo pubblico o privato (quota stradale o marciapiede per le costruzioni previste fino ad una profondità di mt. 20,00 dalla strada pubblica esistente o indicata in un Piano attuativo vigente, o quota del terreno di campagna per le costruzioni previste ad una profondità maggiore), fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto.

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

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra la imposta e il colmo.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenze superiori al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo.

Nel caso di suolo non orizzontale l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i m. 1,20 dall'intradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i mt. 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione. Nelle zone agricole non sono ammesse deroghe alle altezze massime fatto salvo quanto specificatamente indicato nei relativi articoli.

Nelle zone produttive a destinazione industriale e artigianale è ammessa la costruzione di silos, camini o strutture destinate a contenere particolari processi produttivi. Potranno essere autorizzate altezze maggiori a

quelle previste solamente per documentati e comprovati motivi legati a particolari esigenze dell'attività, purché il grado di sensibilità paesistica dei luoghi non sia alto o molto alto.

9. **V Volume.** Per le nuove costruzioni residenziali è il prodotto della SLP dei singoli piani per un'altezza teorica per piano di mt. 3. Per le ristrutturazioni con destinazione residenziale per volume esistente si intende quello reale geometrico. Nel caso di edifici con destinazione produttiva o per le grandi strutture di vendita esistenti il volume si calcola considerando un'altezza virtuale di mt 3 per piano.

La definizione di volume è introdotta al solo fine di consentirne il calcolo ove necessario.

10. **UT Indice di Utilizzazione territoriale**, è dato dal rapporto tra la superficie linda di pavimento (SLP) e la superficie territoriale (ST): SLP/ST (mq/mq); determina la SLP massima edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

11. **UF Indice di Utilizzazione fondiaria**, è dato dal rapporto tra la superficie linda di pavimento (SLP) e la superficie fondiaria (SF): SLP/SF (mq/mq); determina la SLP massima edificabile in rapporto alla superficie fondiaria.

12. **RC Rapporto di copertura**, è il rapporto tra la superficie coperta SC e la superficie fondiaria SF; SC/SF (mq/mq) determina la SC massima edificabile.

13. **RP Rapporto di permeabilità**; è il rapporto fra la superficie permeabile (SP) e la superficie fondiaria (SF) o territoriale (ST): SP/SF (SP/ST), è espressa in mq/mq e determina la superficie minima permeabile al termine di qualsiasi intervento, anche di impermeabilizzazione del suolo o di costruzione interrata

14. **DS Distanza dalle strade**; è la distanza minima della superficie coperta, come precedentemente definita, nonché delle superfici interrate e seminterrate, misurata a raggio in proiezione orizzontale dal ciglio stradale.

Si definisce ciglio stradale il limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti ovvero risultanti dagli atti di acquisizione o definiti in base alle fasce di esproprio del progetto approvato, comprendenti quindi oltre alla sede veicolare gli eventuali marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi pubblici e/o di uso pubblico ed i fossi (anche intubati da privati).

Il limite di distanza dalle strade è definito dal PGT in applicazione del Nuovo Codice della Strada.

Le distanze minime lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti stabiliti in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. E' possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti, previo parere favorevole della Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Servizio.

Sono computati, ai fini del raggiungimento della distanza minima come sopra definita, gli spazi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

Esclusivamente all'interno del centro abitato, così come definito dal Nuovo Codice della Strada e nel caso di strade comunali, per le costruzioni accessorie di cui al successivo art. 18, per i locali completamente interrati e per le rampe di accesso agli stessi, tale distanza minima può essere derogata previa deliberazione della Giunta Comunale.

E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26 del Regolamento attuativo del nuovo codice della strada (DPR 495/92).

Non concorre alla definizione della distanza minima dalle strade la realizzazione, su edifici esistenti posti a distanza dalla strada pari o inferiore a 5 m, di "cappotti" termici finalizzati a migliorare la performance energetica del fabbricato. Tale esclusione riguarda spessori uguali o inferiori a 0,15 m.

E' altresì sempre ammessa la facoltà di cui al comma 4 del precedente art. 2.

15. **DC Distanza dai confini**; è la distanza della Superficie Coperta misurata a raggio in proiezione orizzontale dai confini del lotto di proprietà. Sono escluse dal rispetto della distanza dai confini le costruzioni completamente interrate rispetto alla quota 0,00 e gli scivoli di accesso a spazi pertinenziali interrati nonché i corselli interrati di accesso alle autorimesse. Sono altresì escluse le scale aperte, costruite fuori dall'ombra del fabbricato, che dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3,00 dal confine.

E' consentita la possibilità di costruire in aderenza. Nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- sia mantenuto il distacco tra edifici di cui al successivo comma 16 del presente articolo;
- siano rispettate le indicazioni del codice civile in materia;
- sia sottoscritto apposito accordo tra privati confinanti, debitamente registrato, da allegare obbligatoriamente al titolo abilitativo edilizio.

Non concorre alla definizione della distanza minima dai confini la realizzazione, su edifici esistenti posti a distanza dal confine pari o inferiore a 5 m, di "cappotti" termici finalizzati a migliorare la performance energetica del fabbricato. Tale esclusione riguarda spessori uguali o inferiori a 0,15 m.

16. **DF Distacco fra gli edifici**: distacco minimo, misurato a squadro (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le pareti delle diverse costruzioni fuori terra, con esclusione delle terrazze e dei normali aggetti sino a 1,50 m. Nell'ambito di Piani Attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del DM

1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo, previa stipula di accordo registrato da allegare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci come definite dal codice civile. Sono comunque sempre fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68.

**17. Impianti tecnici**

Si considerano impianti tecnici gli impianti necessari al funzionamento dell'edificio quali: impianto termico, di condizionamento, elettrico, idrico e del gas, locali macchine per ascensori e montacarichi, locali per rifiuti solidi urbani, scale di sicurezza, pannelli solari e fotovoltaici, antenne per impianti televisivi e satellitari e per radioamatori.

**18. Quota 0,00 di riferimento**

La quota 0,00 è riferita alla quota della strada/marcia piede, pubblica o privata, esistente o di urbanizzazione, ove è previsto l'accesso al lotto.

Nel caso di edifici per i quali risulti una differenza della quota 0,00 fra le due estremità superiore a 20 cm., il punto di applicazione di detta quota sarà riferito al punto medio dell'edificio.

**19. Utilizzazione degli indici**

Nella determinazione della slp realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti e/o da edifici che abbiano volumetricamente impegnato l'area con precedenti atti autorizzativi.

Quando venga realizzata la slp corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione dell'edificio realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuove slp da realizzare.

In caso di trasferimento di diritti edificatori tra lotti distinti e qualora se ne ravvisi l'opportunità in ragione della conformazione dell'insediamento, l'Amministrazione Comunale richiede la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

**20. Disposizioni per la zona "A"**

Le disposizioni di cui ai punti 13-14-15 non si applicano per le ristrutturazioni e le ricostruzioni da effettuarsi nella zona "A", quando trattasi di ristrutturazioni che mantengono il medesimo ingombro planivolumetrico.

**21. Dimensione minima degli alloggi**

Ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale, sia che trattasi di ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti che di nuovi edifici in qualsiasi zona prevista dal P.G.T., dovranno prevedere una quota di alloggi di superficie utile non inferiore a 50 mq.

La superficie utile verrà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al D.M. 801/77 e successive modificazioni e specificazioni ed interpretazioni emanate sia con decreti ministeriali che con delibere e circolari regionali.

In ogni intervento attuabile con permesso di costruire o nel complesso di interventi previsti con preventivo piano attuativo dovrà essere garantita una quota non inferiore al 70% del numero delle unità abitative previste con superficie utile di ogni singolo alloggio uguale o superiore a 50 mq, mentre il restante 20% potrà avere dimensioni inferiori.

La presente norma non si applica:

- in casi di interventi di edilizia speciale finalizzata a scopi sociali e di interesse collettivo,
- in casi in cui non si aumenti il numero esistente di unità abitative.

La determinazione del numero di alloggi da realizzare conformemente alla presente norma dovrà essere effettuata arrotondando per difetto il prodotto risultante dal numero complessivo degli alloggi previsti nell'intervento per la quota del 70%.

## **TITOLO 3 - TIPI DI INTERVENTO - NORME PARTICOLARI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 4 – Interventi edilizi**

1. Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitante a costruire.
2. Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione della superficie dello stesso, indipendentemente dalla computabilità della stessa come slp.
3. Per **sopralzo** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per **riconversione** s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, sia in termini edilizi che urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. Per **manutenzione ordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. a) della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
6. Per **manutenzione straordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1 lett. b) della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
7. Per **restauro e risanamento conservativo** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. c) della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
8. Per **ristrutturazione edilizia** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. d) della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
9. Per **nuova costruzione** si intende la realizzazione di un edificio interamente nuovo, anche se ubicato in ambito derivante da sostituzione, secondo le prescrizioni dell'art. 27 comma 1, lettera e), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii..
10. Per **ristrutturazione urbanistica** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. f) della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
11. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti Norme potranno essere applicati i criteri di cui al comma 1 dell'art. 73 bis della LR 12/05 e ss. mm. e ii..

### **Art. 5 – Norme particolari per le ristrutturazioni**

Salvo specifica diversa disposizione delle norme di zona, quale la zona “A”, la ristrutturazione di edifici esistenti è sempre ammessa con la seguente disciplina:

- la destinazione prevista nel progetto di ristrutturazione deve essere ammissibile in base alle prescrizioni di zona del Piano delle Regole;
- è possibile la ricomposizione dei volumi, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricomposta solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate.

La trasformazione e riconversione di edifici industriali-artigianali, di capannoni e di grandi edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove sia ammissibile per il Piano delle Regole, potrà avvenire, con le modalità previste dal successivo art. 7 delle presenti norme, fatte salve comunque le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 1/2007 e ss. mm. e ii. (Recupero delle aree industriali dismesse).

### **Art. 6 – Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale**

Nel caso gli interventi ammessi dalle norme di zona prevedano l'uso di impianti, materiali, cicli produttivi o modalità costruttive (architettura passiva) finalizzati ad un risparmio delle risorse non rinnovabili oltre quanto già previsto dagli obblighi di legge, o l'impiego di fonti di energie alternative, la capacità edificatoria prevista potrà essere aumentata del 10%, in rapporto alla reale efficacia dell'intervento previsto. Gli impianti e le relative opere potranno essere realizzati, se necessario, in deroga ai parametri urbanistico-edilizi di zona, resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.

Per beneficiare dell'incremento di cui al precedente comma, il proponente depositerà apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assumerà la responsabilità agli effetti di legge e che dimostri la percentuale di riduzione del fabbisogno energetico primario ottenibile per effetto delle misure adottate (utilizzando, ad esempio l'attestato di certificazione energetica, prima e dopo l'intervento).

Nel caso al termine dei lavori quanto dichiarato per poter beneficiare dell'incremento edificatorio non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, la quota di edificio realizzata beneficiando dell'incremento sarà considerata a tutti gli effetti come variazione essenziale e sanzionata in base alle leggi vigenti.

Il presente incentivo non è cumulabile alle disposizioni legislative in materia di risparmio energetico vigenti.

### **Art. 7 – Strumenti di attuazione**

Le previsioni del P.G.T. per il territorio urbano consolidato si attuano attraverso interventi edilizi diretti, permessi di costruire convenzionati e piani attuativi.

#### **Trasformazione del tessuto consolidato**

a) La trasformazione e il completamento del tessuto consolidato vengono attuati mediante i seguenti strumenti attuativi:

- Permesso di costruire.
- Altro titolo abilitativo equipollente.
- Permesso di costruire convenzionato per le opere di urbanizzazione e parcheggi.
- Piano di Recupero.
- Piano attuativo (di iniziativa pubblica o privata).

Per la dotazione di servizi e l'applicazione dello standard aggiuntivo di qualità nei piani attuativi si fa riferimento alle norme del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

b) Qualora gli aventi diritto, entro cinque anni all'entrata in vigore del P.G.T. non presentassero i piani attuativi di iniziativa privata, l'Amministrazione potrà, previa diffida, procedere alla redazione di detti piani nei modi e nelle forme di legge.

c) Sono sottoposti a Piano Attuativo, anche se non espressamente previsto dalle tavole del P.d.R, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e/o ricostruzione qualora risultino eccedenti le seguenti soglie derivanti dalle potenzialità edificatorie del lotto esistente alla data di adozione del P.G.T.:

- SLP residenziale di progetto	Superiore e mq. 400,00
- SC produttive di progetto	Superiore e mq. 1.000,00
- SLP commerciali - direzionali di progetto	Superiore e mq. 400,00
- SC a destinazione mista di progetto	Superiore a mq. 400,00

Gli interventi che non superano nelle varie destinazioni la Slp o la SC sopraindicate, sono soggetti a Permesso di costruire o altro titolo equipollente.

Ai fini dell'applicazione della presente norma, sono considerati irrilevanti i frazionamenti successivi alla data di adozione del P.G.T.

d) La possibilità di variazione dei piani attuativi è assoggettata a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.

## **TITOLO 4 – DESTINAZIONI D’USO E LORO MUTAMENTI**

Gli usi e le destinazioni compatibili con il territorio e le modalità di attuazione delle trasformazioni sono regolate dai successivi articoli organizzati per zone omogenee e per beni costitutivi l’identità del paesaggio.

### **Art. 8 – Destinazioni d’uso**

Ogni intervento edilizio è volto a realizzare, mediante interventi sull’esistente, un nuovo assetto distributivo o qualitativo espressamente richiesto per una destinazione d’uso principale dell’opera.

Non tutte le destinazioni d’uso sono compatibili con la collocazione o con le diverse caratteristiche dell’opera medesima. Vengono pertanto individuate e definite le varie destinazioni principali d’uso la cui ammissibilità o meno è indicata per ognuna delle zone e tipologie individuate.

Ai sensi delle leggi vigenti si considera destinazione d’uso di una area o di un edificio il complesso delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per la specifica area o edificio.

Si considera “principale” la destinazione d’uso qualificante, complementare, accessoria o compatibile la o le destinazioni d’uso che integrano la destinazione principale o che si inseriscano nella zona senza determinare situazioni ambientalmente ed urbanisticamente scorrette.

Le destinazioni d’uso principali degli edifici sono così classificate:

- 1) Residenziale: consistente nell’uso del complesso edilizio per alloggi e servizi funzionali all’abitazione.
- 2) Artigianato di servizio alla residenza, comprende tutte le unità locali delle imprese che svolgono attività di produzione di beni di consumo e/o di fornitura di servizi, la cui localizzazione e conduzione aziendale risulta compatibile con le caratteristiche urbanistico-edilizie degli edifici prevalentemente residenziali sotto i seguenti profili:
  - a. dimensionale: gli spazi da adibire allo svolgimento dell’attività ed al rapporto con il pubblico debbono essere di norma contenuti entro i 450 mq di s.l.p. Oltre questo limite il nuovo insediamento, la ristrutturazione o il cambio di destinazione d’uso di locali in precedenza adibiti ad altri usi, sono sottoposti alla procedura di cui al precedente articolo 7;
  - b. ambientale: le lavorazioni delle attività insediate non devono essere pericolose e non devono produrre disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti;
  - c. organizzativo: le attività devono essere svolte nei limiti occupazionali previsti dalla legge quadro sull’artigianato 8/8/1985 n. 443 e svolgersi in orari e con modalità organizzative compatibili con la residenza circostante.
- 3) Commerciale:
  - a. esercizi di vicinato;
  - b. medie strutture di vendita;
  - c. grandi strutture di vendita;
  - d. attività di deposito, di esposizione, commercio all’ingrosso;
  - e. attività di ristorazione, bar;
  - f. centri di telefonia in sede fissa (phone center): strutture nelle quali è svolta in via esclusiva l’attività commerciale di cessione al pubblico. Ai sensi della l.r. 3 marzo 2006 n. 6 in abbinamento a tale attività possono essere effettuate solamente: la vendita di schede telefoniche e le attività che comportino una connessione telefonica o telematica (internet, ecc.) allo scopo di fornire servizi di telefonia locale indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate.
- 4) Produttiva:
  - a. unità produttive industriali, come da sezioni B (estrazione di minerali da cave e miniere), – C (attività manifatturiere) – D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) – E (fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento) – F (costruzioni) – G (commercio all’ingrosso e al

- dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli) – H (trasporto e magazzinaggio) della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007;
- b. unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi (come da sezioni B-C-D-E-F-G-H della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);
  - c. uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;
  - d. attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili con SLP massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale;
  - e. impianti tecnici relativi e funzionali ai cicli produttivi in atto o previsti in genere, non tipologicamente produttivi, quali cabine di trasformazione, impianti di depurazione, ecc.;
  - f. deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale per una quantità massima di SLP pari a quella dell'attività principale. Depositi e magazzini non legati alle attività produttive nel limite massimo di mq 400 di SLP.
- 5) Di autotrasporto:  
attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.
- 6) Terziaria:  
uffici in genere, pubblici e privati, studi professionali diversi, attività bancarie, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico.
- 7) Ricettiva - alberghiera:  
alberghi, pensioni, locande.
- 8) Attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo:
- a. associazioni culturali, politiche, sportive, ricreative, religiose;
  - b. poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica;
  - c. centri e comunità assistenziali, case di cura o di riposo;
  - d. scuole private;
  - e. biblioteche, musei, locali per esposizioni e convegni;
  - f. attività scientifiche di ricerca;
  - g. attività sportive e ricreative;
  - h. centri oratoriali;
  - i. culto religioso.
- 9) Di spettacolo:
- a. teatro;
  - b. cinema;
  - c. ludico-ricreativo.
- 10) Attività collettive pubbliche o di interesse comune:
- a. municipio ed uffici pubblici o di interesse pubblico;
  - b. asilo-nido, scuola materna e scuole dell'obbligo;
  - c. attività culturali, biblioteca, spazi per manifestazioni pubbliche, per attività museo-grafiche ed espositive;
  - d. attività sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
  - e. attività sportive e ricreative;
  - f. fruizione ricreativa consistente nell'osservazione e nello studio dei valori storici, naturalistici, paesistici del territorio.
- 11) Servizi tecnologici:  
centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione.
- 12) Attività agricola:
- a. attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse ossia tutte le attività dirette alla trasformazione e alla alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura nonché tutte le attività definite tali dalle leggi speciali in materia;
  - b. attività agritouristica;
  - c. attività florovivaistica;
  - d. attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- 13) Residenza agricola per il nucleo familiare del conduttore o dei salariati del fondo secondo le caratteristiche di cui alla Legge 12/2005 e successive modifiche.

- 14) Attività di rifornimento carburanti per autotrazione, distribuzione di carburanti, deposito entro i limiti quantitativi di legge (distributori).

#### **Art. 9 – Mutamenti di destinazione d'uso**

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi non comportanti opere edilizie, sono normati dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.

#### **Art. 10 – Mutamenti di destinazione d'uso con opere**

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono sottoposti al medesimo provvedimento (permesso di costruire o altro titolo equipollente, permesso di costruire convenzionato) a cui sono sottoposte le relative opere.

Ogni qualvolta il Piano dei Servizi preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistici superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il reperimento degli standard necessari nel rispetto di quanto di seguito indicato:

a) se all'interno delle zone A, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco lo standard urbanistico, lo stesso potrà essere interamente monetizzato. In questo caso però il mutamento di destinazione d'uso non potrà riguardare SLP maggiori di mq 250;

b) se in zone diverse dalla zona A, dovrà essere reperito in loco, almeno la quota di parcheggi, mentre per lo standard rimanente l'Amministrazione Comunale potrà di volta in volta indicare le modalità per il reperimento o la monetizzazione in conformità a quanto previsto dal Piano dei Servizi. Nel caso di motivata impossibilità al reperimento anche della quota di standard a parcheggi, l'Amministrazione Comunale potrà di volta in volta indicare le modalità per il reperimento o la monetizzazione in conformità a quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Per il commercio al dettaglio vanno comunque rispettate le disposizioni contenute nel successivo art. 16 delle presenti norme.

## **TITOLO 5 – AREE CON LIMITAZIONI O VINCOLI**

### **Art. 11 – Fasce di rispetto e arretramento dell’edificazione**

Il P.G.T. prescrive fasce di rispetto o di arretramento all’edificazione che producono limitazioni all’utilizzo delle aree edificabili in relazione a:

- 1- Infrastrutture della viabilità e ferroviarie
- 2- Cimitero
- 3- Pozzi
- 4- Reticolo idrico minore
- 5- Impianti di depurazione
- 6- Metanodotto
- 7- Elettrodotti

Le aree inedificate, ricomprese in tali fasce, dovranno essere sistamate preferibilmente a verde e piantumate. Qualora tali fasce di rispetto interessassero zone edificabili, la relativa superficie è computata ai fini del calcolo dell’edificabilità ammessa.

Gli edifici eventualmente esistenti all’interno di tali zone in contrasto con le prescrizioni di seguito riportate possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di SLP o di volume, salvo che per gli adeguamenti igienici e tecnologici.

In caso di comprovata necessità e di interesse pubblico, fatto salvo i disposti del successivo punto 2, può essere concessa la costruzione di:

- piste ciclabili
- parcheggi pubblici con relative corsie di accesso
- le cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas
- nuove strade quando previste dal P.G.T.
- ampliamenti ed adeguamenti stradali.

### **1 – Infrastrutture della viabilità e ferroviarie**

Devono essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario dell’Assessorato ai Lavori Pubblici e Viabilità della Provincia di Brescia, così come riportate graficamente nella tavole del Piano delle Regole. In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra ad esclusione degli adeguamenti infrastrutturali, della realizzazione di piste ciclo-pedonali e di parcheggi. All’interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti sono quelle previste dal Pgt. È fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada e dall’articolo 26 del DPR 495/92 e ss. mm. e ii.

Le zone di rispetto ferroviarie e relative deroghe ammesse, sono disciplinate dal Dpr 753/1980, dal Dm 03/08/1981, della Legge 210/1985 e del DPR 18/11/1998 n. 459.

### **2 – Cimitero**

All’interno dell’ambito perimetrato sulle tavole grafiche del Pgt non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra, fatti salvi:

- gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
- i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previo apposita autorizzazione;
- i volumi tecnici senza presenza di persone;
- opere di urbanizzazione necessarie all’accesso e alla sosta pedonale e veicolare.

Per gli edifici esistenti collocati all’interno della fascia cimiteriale sono ammessi, ai sensi dell’art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie così come modificato dall’art. 28 della Legge 166/02, interventi di adeguamento e recupero, nonché di ampliamento nella percentuale massima del 10% della Slp esistente.

### **3 – Pozzi**

Si rimanda al Capo 5 – Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica.

### **4 – Reticolo idrico minore**

Si rimanda al Capo 5 – Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica.

### **5 – Impianti di depurazione**

Ai sensi di quanto previsto dalla Delibera Interministeriale del 04.02.1977, le presenti disposizioni normano le fasce di rispetto relative agli impianti di depurazione acque (nuovi e esistenti).

#### **Nuovi impianti.**

Per “nuovi impianti” si intendono tutti gli impianti di depurazione acque oggetto di realizzazione successiva all’entrata in vigore delle presenti disposizioni.

Nell'individuazione delle aree da destinare alla realizzazione di nuovi impianti dovrà essere assicurata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area da destinare all'impianto. L'ampiezza di tale fascia è di 100 m. misurati dal perimetro del lotto occupato da impianto e relative pertinenze. Tale prescrizione non rappresenta una misura di abbattimento dei potenziali agenti inquinanti veicolati dall'aerosol bensì rappresenta una misura prudenziale da rispettare nella costruzione di nuovi impianti.

Esclusivamente nel caso in cui l'amministrazione competente verifichi l'impossibilità di rispettare integralmente le precedenti disposizioni riguardanti la scelta del sito (a causa dell'assenza di alternative utili ad assicurare la larghezza minima della fascia di rispetto assoluto, attuabili con l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili a costi economicamente ammissibili), l'impianto di depurazione potrà essere realizzato in deroga alla fascia di rispetto assoluto solo a condizione che siano previsti, messi in atto e verificati nella loro efficienza tutti gli idonei accorgimenti sostitutivi, secondo quanto dettagliato nel caso di impianti esistenti (punto seguente).

#### Impianti esistenti.

Per "impianti esistenti" si intendono tutti gli impianti di depurazione acque presenti sul territorio comunale a far data dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni.

Anche in corrispondenza degli impianti esistenti è prevista, quale misura prudenziale, l'istituzione di una fascia di rispetto assoluto di inedificabilità (individuata con le modalità di cui al punto precedente). Nel caso in cui venga appurato che detta fascia di rispetto assoluto non possa essere rispettata integralmente per la presenza, a distanze inferiori a 100 m dal perimetro, di aree già insediate o già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti a urbanizzazione insediativa, la presenza degli insediamenti esistenti/previsti potrà essere accettata previo adozione di idonei accorgimenti sostitutivi quali: barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi. L'efficacia di tali accorgimenti sostitutivi dovrà essere verificata con indagini (compreensive di monitoraggi in situ) mirate a verificare l'assenza di veicolazione dei potenziali agenti inquinanti verso i ricettori. Le indagini dovranno essere condotte e/o validate da laboratori di sanità pubblica. Gli oneri derivanti dalla progettazione, realizzazione e verifica dell'efficacia degli accorgimenti sostitutivi saranno a carico del gestore dell'impianto.

#### **6 - Metanodotto**

Le servitù trascritte con gli Enti preposti normano le fasce relative nel rispetto di tali condotti.

#### **7 - Elettrodotti**

Devono essere rispettate le distanze previste dalla L 36/01, dal DPCM 08/07/2003 e dal DM 29/05/2008.

Tali distanze dovranno essere debitamente verificate con l'ente gestore in sede di attuazione delle previsioni del PGT interessate dalla fascia di rispetto.

#### **Art. 12 – Ambiti di interesse o di rischio archeologico**

La ricognizione archeologica del territorio e dei rischi connessi allo sviluppo del medesimo, cui le testimonianze sepolte del passato sono soggette, hanno portato ad individuare una potenzialità archeologica del territorio, costituita sostanzialmente su due elementi fondamentali:

- ambiti costituiti da siti in cui è stata assodata la presenza di depositi di interesse archeologico,
- delimitazione di areali nei quali si ritiene, altamente probabile, la presenza di un insediamento diffuso di interesse archeologico.

In questi ambiti vi è:

- l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, a profondità superiori ai 40 cm dal piano di campagna,
- l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, per profondità superiori ai 40 cm dal piano di campagna, eseguiti nel raggio di 100 m all'esterno del perimetro delle aree riconosciute di sicuro interesse archeologico.
- l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica di ogni intervento pubblico o privato, che comporti interventi di scavo, estensivi o lineari, oltre i 40 cm di profondità nelle aree degli abitati storici, così come delimitate nella cartografia del PGT.

## **PARTE 2 – LE ZONE E L’USO DEL SUOLO**

### **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 13 – Suddivisione in zone omogenee**

Il Piano suddivide il territorio comunale in zone omogenee, di cui al D.M.. 2.4.1968 n.1444, per le quali si dispongono modalità di intervento e parametri edilizi, secondo un progetto di conservazione, adeguamento e trasformazione dell’abitato.

A loro volta le zone omogenee si articolano per tipologie edilizie e per destinazioni, principali e complementari, e per prestazioni, secondo un progetto di funzionalità urbana.

I progetti di trasformazione del suolo debbono comunque rispettare le indicazioni delle presenti norme.

Il Piano delle Regole assume e dettaglia a livello comunale, nella tavola 7 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico e perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC)” e come stabilito dagli artt. 76 e 90 comma 3 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Brescia, gli Ambiti destinati all’Attività Agricola di interesse Strategico (AAS) individuati dal citato PTCP ed il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

#### **Art. 14 – Comparti derivanti da pianificazione attuativa recente o vigente**

1. Sono gli ambiti territoriali connessi alla trasformazione urbanistica attraverso pianificazione attuativa già oggetto di convenzione urbanistica tra l’Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Tali ambiti sono specificamente individuati nelle tavole grafiche del Piano delle Regole; nel caso il PdR omettesse erroneamente l’individuazione di ambiti ancora vigenti riconducibili alla fattispecie di cui al precedente inciso, si intendono comunque applicati i contenuti del presente articolo. In ogni caso, ai fini dell’applicazione del PGT, i contenuti e le previsioni di cui alle singole convenzioni ed ai relativi allegati sostanziali si intendono prevalenti rispetto alla loro rappresentazione nelle cartografie di Piano.
2. Nelle zone di cui al presente articolo ancora legati ad una convenzione vigente ovvero i cui interventi siano in corso di esecuzione valgono le Norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal Piano Attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell’art. 17 della L 1150/1942 e ss. mm. e ii. e dell’art. 46 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii..
3. Anche dopo la scadenza delle convenzioni urbanistiche si intendono riconfermati i contenuti, le norme, gli indici, i parametri urbanistici e gli obblighi stabiliti nelle convenzioni stesse e nei Piani Attuativi relativi, nonché dallo strumento urbanistico in vigore al momento della stipula della convenzione urbanistica.

#### **Art. 15 – Verifica dell’idoneità dei suoli nell’ambito di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica**

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire, o titolo equipollente, di interventi che comportino una trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva deve essere integrata da una relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, esplicativa delle attività di indagine condotte al fine di verificare l’idoneità dei suoli all’edificazione prevista (caratterizzazione del suolo).

Nell’ambito degli interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica, in modo particolare nel caso di aree industriali/produttive dismesse, infatti, la fase di screening ambientale rappresenta uno degli strumenti di base per fornire un quadro ambientale generale dell’area e per verificare l’idoneità del sito ad ospitare i nuovi interventi edificatori.

L’indagine deve essere finalizzata a raccogliere tutti gli elementi necessari e sufficienti al tecnico incaricato per dimostrare l’idoneità dei suoli ad ospitare le edificazioni previste.

La relazione tecnica dovrà conseguentemente ricomprendere gli esiti delle fasi di campionamento e analisi di un numero idoneo di campioni di terreno nonché il confronto dei valori acquisiti con le concentrazioni soglia di cui alla tab. 1 dell’all. 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06 e ss. mm. e ii. (col. A: siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale; col. B: siti ad uso commerciale e industriale), in relazione alla destinazione insediativa di progetto.

Indipendentemente dall’eventuale trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva, nell’ambito di nuovi interventi edilizi che comportino la cessione al Comune di aree ad uso pubblico, tale verifica di conformità dei suoli dovrà necessariamente essere condotta anche in corrispondenza di tutte le suddette aree oggetto di cessione.

Utili linee-guida per la pianificazione e l’attuazione di tale indagine ambientale preliminare sono rappresentate dal Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dall’ex D.M. 471/99 (es. criteri tecnici di cui all’allegato I

parametri chimici da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo.

Qualora l'indagine accerti l'avvenuto superamento delle concentrazioni soglia anche per un solo parametro, dovranno essere attivate tutte le procedure amministrative e operative previste dalla normativa vigente in tema di “Bonifica di siti contaminati”.

Restano comunque valide tutte le disposizioni normative vigenti in materia di “Gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati”, a cui si rimanda integralmente.

Il riutilizzo, sia in situ che altrove, di terre e rocce da scavo, deve essere esplicitamente autorizzato con le procedure previste dall'art. 186 del D.L.vo 152/2006.

## **TITOLO 2 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

### **Art. 16 – Norme speciali per gli insediamenti commerciali**

Gli insediamenti di edifici o complessi commerciali, direzionali, di attrezzature per servizi o per il tempo libero, sono ammessi solo previo studio che definisca:

- 1) gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.,
- 2) gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale ed urbano,
- 3) i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici, sia esistenti che previsti,
- 4) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente nel pieno rispetto degli standard urbanistici fissati dalle vigenti disposizioni normative o prescritti dal Comune in relazione alle particolari esigenze locali; in particolare, dovranno essere predisposti spazi a verde alberato, a parcheggio e servizi nella misura minima prevista dal Piano dei Servizi. La disposizione vale anche nel caso di ristrutturazioni, ove vi sia cambio d'uso con nuove destinazioni commerciali. In conformità a quanto previsto dalla L.R. 14/2000, tale percentuale è aumentata al 150% per le medie strutture di vendita ed al 200% per le grandi strutture di vendita.

- 5) l'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, a verde attrezzato od a parcheggio.

Le tipologie degli esercizi commerciali al dettaglio sono quelle individuate dall'articolo 4 del D.lgs 3.1.3.1998 n. 114:

- esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita inferiore a 150 mq
- media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 1.500 mq
- grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq.
- centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dalle disposizioni di legge nazionali e regionali.

Per gli esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) il conteggio della superficie di vendita avviene secondo le specifiche modalità stabilite dalle disposizioni regionali in materia. Per tali esercizi si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia di cui al comma precedente, derivante dal computo della superficie di vendita secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali in materia. Gli standard urbanistici sono calcolati sulla s.l.p.

E' ammessa l'esercizio dell'attività commerciale al dettaglio congiunta (nello stesso locale, con unica entrata e servizi comuni) con quella all'ingrosso, limitatamente ai casi indicati dalla legislazione regionale in materia. In tali casi si applicano gli standard urbanistici differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del Dlgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio.

In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'articolo 2 della legge 662/96 o dall'articolo 26 della legge 47/85.

L'ammissibilità degli esercizi commerciali nelle diverse zone urbanistiche è così articolata:

a) nella zona "A" il commercio è di norma limitato alle tipologie degli esercizi di vicinato, facenti capo sia al settore alimentare che al settore non alimentare. Le nuove medie strutture di vendita possono essere ammesse nei limiti di una superficie di vendita unitaria massima di mq. 300 e solo all'interno dei Piani di Recupero con studio preventivo sulla viabilità e sui parcheggi. Fanno eccezione i locali nei quali, alla data del presente P.G.T., siano già autorizzate medie strutture di vendita, nei quali è ammessa la prosecuzione dell'attività e la eventuale sostituzione della stessa.

Tali dimensioni non sono superabili nemmeno in caso di ristrutturazione di esercizi esistenti, tranne nel caso di esercizi già con dimensione superiore.

Le aree a standard urbanistico secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi, in caso di dimostrata impossibilità di reperimento in loco, potranno essere interamente monetizzate.

b) nelle zone "B" i nuovi esercizi commerciali non potranno avere superfici utili inferiori a mq. 25,00 e superiori a mq. 150,00 di area di vendita (esercizio di vicinato). Le medie strutture di vendita sono ammissibili fino ad una superficie di vendita massima di mq. 500. Ogni nuovo esercizio commerciale dovrà essere dotato di area a standard secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento in loco, potranno essere interamente monetizzate. Fanno eccezione i locali nei quali, alla data del presente P.G.T., siano già autorizzate medie strutture di vendita, nei quali è ammessa la prosecuzione dell'attività e la eventuale sostituzione della stessa.

d) nelle zone "D", dove ammessi, attraverso apposita convenzione i nuovi esercizi commerciali non potranno comunque avere una superficie di vendita superiore ai 1.500 mq. (media struttura di vendita). Le grandi strutture di

vendita (superficie di vendita superiore a 1.500 mq) sono ammesse limitatamente alle situazioni esistenti o a piani attuativi già approvati alla data di adozione del P.G.T..

Le “medie strutture di vendita” già autorizzate alla data di entrata in vigore delle disposizioni del PGT potranno proseguire la loro attività, essere cedute a terzi oppure sostituite da altre attività facenti capo alla medesima tipologia ed al medesimo settore merceologico, anche se collocate in zone nelle quali tale tipologia non è più ammessa dal presente articolo. Tali esercizi potranno inoltre ampliarsi fino al limite edificatorio ammesso nelle singole zone e, comunque, non oltre la soglia dimensionale prevista dalla tipologia “media struttura di vendita” (mq. 1.500)

Si rimanda, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, a quanto riportato nelle DGR n. 8/8905 del 27/01/2009 e DGR 1193 del 20/12/2013.

### **Art. 17 – Aree interessate da stazioni radio base**

1. Le aree per stazioni radio base, anche se non graficamente individuate dal PGT, sono riservate (ai sensi del Dlgs 259/2003, dell'art. 4 – comma 1 della LR 11.5.2001 n° 11 e della DGRL n° 7351 del 11.12.2001) agli impianti ed alle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare. In caso di richiesta, da parte del gestore, di nuovo impianto, modifica o ampliamento, ovvero alla scadenza della validità della concessione, andrà verificata l'eventuale possibilità di localizzare le stazioni radio base esistenti sul territorio compatibilmente con le destinazioni esistenti o ammesse dal PGT.
2. Si intendono incluse nella precedente definizione tutte le antenne, parabole, ed i ripetitori che i diversi gestori della telefonia necessitino di porre in essere allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare sul territorio. Si intende altresì compresa la più recente tecnologia UMTS e le eventuali nuove tecnologie di prossima generazione che dovessero presentarsi sul mercato anche successivamente all'approvazione del PGT.
3. Destinazione d'uso principale: impianti e Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, comprese tutte le apparecchiature a terra ed i supporti verticali necessari alla loro attivazione.  
Destinazioni d'uso complementari: altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non prevedano permanenza stabile di operatori e personale.  
Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le altre. In particolare non saranno ammesse in alcuna forma funzioni residenziali, produttive, terziarie, di servizio o di pubblica utilità che comportino la presenza permanente di persone per almeno 4 (quattro) ore al giorno.
4. Non sono ammesse installazioni di radar, antenne radiotelevisive o altri impianti di vasto raggio, caratterizzate da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici.
5. Nelle aree per stazioni radio base potranno essere insediate altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non confliggano con la funzione primaria cui sono state destinate e non prevedano presenza permanente di operatori e personale (apparecchiature tecnologiche, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine impianti, piazzole di raccolta rifiuti, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, parcheggi, ecc.). Ogni installazione di SRB dovrà perseguire l'obiettivo primario di tutelare massimamente la salute dei cittadini residenti, nonché i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio locale, contemplando tale prevalente duplice obiettivo con quello della garanzia di erogazione di un servizio di comunicazione telefonica cellulare soddisfacente per la gran parte degli utenti nel territorio comunale antropizzato.
6. A tal fine, “la progettazione e la realizzazione di tali impianti dovrà avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile” (art. 4 del D.M. 381/98), secondo i principi fondamentali di precauzione e di minimizzazione delle esposizioni sancito dalla Comunità Europea e dalle leggi statali di riferimento.
7. Nelle aree in oggetto la possibilità di edificare sarà comunque subordinata all'adempimento degli obblighi previsti dal Dl 381/98 (con particolare riferimento al conseguimento degli Obiettivi di Qualità) ed al DPCM 8.7.2003 (limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici con frequenze comprese tra i 100 KHz e 300 GHz).
8. All'interno delle aree per stazioni radio base potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza (per una altezza massima di 32 mft), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.
9. Regime autorizzativo ed iter istruttorio:
  - tanto le installazioni con collocazione a terra quanto quelle su manufatti esistenti sono soggette a preliminare rilascio di Permesso di Costruire (ex art. 10 DPR 380/01 e ss.mm.);
  - l'istruttoria, eventualmente avviata anche a seguito di istanza inoltrata ai sensi del D.Lgs 2.8.2003 n° 259 o della LR 11.5.2001 n° 11, dovrà comunque concludersi entro i termini di legge fissati per il rilascio di un Permesso di Costruire;
  - la procedura autorizzativa per tali istanze, prevede il conseguimento in fase istruttoria dei pareri consultivi obbligatori da parte dell'ARPA;

- potrà essere previsto il ricorso a Denuncia di Inizio Attività o SCIA, nei casi di legge fermo restando l'obbligo di conseguimento di parere ARPA;
  - il soggetto titolato richiedente dovrà, inoltre, obbligatoriamente presentare, unitamente agli elaborati allegati all'istanza di P.d.C. prescritti dalle vigenti normative, il Piano Radioelettrico delle frequenze impiegate, corredato dalla rappresentazione delle emissioni elettromagnetiche ai diversi raggi di azione dell'impianto, fino all'esaurimento della soglia di copertura;
  - a norma delle disposizioni del precedente capoverso, il Permesso di Costruire verrà rilasciato subordinatamente all'acquisizione, negli atti istruttori, dei pareri prescritti.
10. La relazione allegata all'istanza, unitamente alle prescrizioni di legge, dovrà inoltre contenere almeno le seguenti valutazioni, espresse sulla base dell'idonea documentazione all'uopo obbligatoriamente prodotta dai richiedenti l'istanza:
- Fondo elettromagnetico nella gamma 0 KHz – 300 GHz rilevato prima dell'installazione dell'impianto;
  - Stima del campo elettromagnetico generato dall'impianto;
  - Esposizione della popolazione al campo elettromagnetico totale risultante;
  - Rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore eventualmente causato dall'impianto;
  - Stima complessiva delle condizioni ambientali nell'area prevista per l'installazione dell'impianto, con riferimento all'insieme dei fattori di rischio noti, a tutela del benessere e della qualità della vita della popolazione interessata.
11. Norme morfo - tipologiche:
- Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Dovrà quindi essere preventivamente acquisito il Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esterni esistenti.
  - Dovrà essere in generale massimamente mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità di eventuali monumenti esistenti e delle aree di particolare pregio ambientale e paesistico, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici. In particolare saranno sempre prescritte, all'interno del provvedimento autorizzativo, piantumazioni di essenze arboree od altre forme di cortina, atte a mascherare quanto più possibile gli impianti a terra ed i loro supporti. Qualora le installazioni avvenissero a seguito di DIA, sarà cura del soggetto asseverante verificare preliminarmente con l'Amministrazione Comunale il numero, la disposizione e la quantità delle essenze arboree da porre eventualmente in opera, onde poterle inserire nel progetto allegato alla Denuncia medesima.
  - Allo scopo di contenere massimamente gli impatti visivi sul paesaggio locale, l'amministrazione potrà prescrivere l'utilizzo di pali camuffati in foggia di albero, nelle tipologie e forme messe a disposizione dal mercato.
  - Dovrà essere perseguita, in ogni forma tecnologica possibile, la coabitazione delle apparecchiature di diversi gestori sul medesimo supporto, onde limitare al massimo il numero complessivo di pali, tralicci o diversi supporti installati sul territorio comunale.
12. Pubblica utilità e proprietà comunali: essendo riservate ad un servizio di certificata utilità generale, le aree ricomprese nelle aree per stazione radio base rientrano a pieno titolo nel novero delle aree a standard di interesse sovracomunale e possono essere acquisite al pubblico demanio comunale, anche tramite procedura di esproprio per pubblica utilità. Le eventuali installazioni su aree di proprietà del Comune di Rudiano dovranno, dunque, essere supportate da un aggiuntivo atto di Convenzione tra il Comune proprietario e la/le società di gestione, in cui vengono regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata. In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà di questo Comune, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e del ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante. L'obbligo di cui al precedente periodo è esteso anche ai casi in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmettente.
13. E' vietata la realizzazione di nuove stazioni radio base nel raggio di 200 metri da edifici o luoghi di interesse pubblico di carattere sensibile e protetti frequentati da persone minorenni o soggetti a cure. E' altresì vietata la realizzazione di nuove stazioni radio base qualora la loro installazione possa creare disturbo visivo e di percezione simbolica rispetto a edifici e luoghi sottoposti a tutela di legge ovvero qualora tali immobili rivestano

un riconosciuto ruolo di identità territoriale, celebrativa, di aggregazione sociale e storico-testimoniale.

### **Art. 18 – Depositi attrezzi da giardino**

Nei giardini di pertinenza degli edifici destinati anche parzialmente a residenza, è sempre ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi da giardino nella misura massima di 4 mq. di SC e con H massima pari a 2,10 mt, mantenendo una distanza minima di mt. 1,50 dal confine e nella misura di un deposito per ogni area di pertinenza dell'edificio principale all'atto dell'adozione del P.G.T.

Tali manufatti, soggetti ad autorizzazione edilizia, dovranno integrarsi esteticamente con l'edificio principale per quanto attiene ai materiali. E' comunque ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a quanto prescritto dalle presenti norme, previo stipula di accordo con il vicinante debitamente registrato.

### **Art. 19 – Recinzioni**

Chiunque voglia recintare le aree di proprietà deve rivolgere istanza di permesso di costruire o altro titolo equipollente.

Nelle zone residenziali B, produttive e commerciali D, tra lotti privati e verso spazi pubblici le recinzioni potranno essere realizzate in muro pieno fino ad un h. massima di mt. 1,00 e soprastante cancellata o rete metallica fino ad un h max complessiva di m. 1,80.

Nelle zone residenziali B sono anche ammesse tipologie di recinzione verso strada e spazi pubblici caratterizzate da muro pieno con inserti di vuoto in un rapporto pari al 40% vuoto e 60% pieno, rispettando comunque l'altezza massima di mt. 1,80. Tra lotti privati tale altezza massima può essere elevata fino a 2,2 mt.

Le presenti norme sono da intendersi automaticamente applicate anche nei casi di piani attuativi che non prevedano espressamente norme specifiche circa la realizzazione di recinzioni.

Nelle zone produttive le separazioni tra i lotti con destinazione produttiva ovvero tra la zona produttiva e altre zone con destinazione urbanistica diversa (esclusi gli spazi pubblici), sono ammesse anche tipologie di recinzione caratterizzate da muro pieno con inserti di vuoto in un rapporto pari al 40% vuoto e 60% pieno, rispettando comunque l'altezza massima di mt. 2,50.

Nelle zone agricole, escluso il Parco dell'Oglio Nord, le recinzioni dei fondi, sono ammesse solo mediante essenze arbustive e, per particolari esigenze accertate inerenti gli allevamenti, potranno essere ammesse mediante staccionate di legno o metallo, ovvero con muretto e rete metallica, con altezza massima di mt. 1,20, salvo particolari esigenze accertate per coltivazioni e allevamenti per i quali saranno ammesse recinzioni idonee fino a mt. 2,00. Le recinzioni dovranno essere poste in modo da non arrecare ostacolo al passaggio della fauna selvatica ai sensi del successivo art. 37.

Gli immobili adibiti a residenza, qualora risultino isolati e/o all'esterno di cascinali a corte, potranno essere recintati per un adeguato spazio circostante pertinenziale individuabile dall'orografia del territorio o dalle antiche mappe e comunque non superiore a venti volte la superficie di sedime degli immobili. Per i cascinali antichi esistenti e per quelli di nuova formazione che ripropongono l'impianto della cascina agricola tradizionale, le recinzioni potranno essere realizzate nel rispetto della tradizione dell'edilizia rurale e del rispetto ambientale (muri ciechi con materiali ed altezze simili all'esistente). Per le residenze recenti o nuove, tali recinzioni dovranno avvenire mediante essenze arbustive e staccionate in legno o metallo con altezza massima di mt. 1,20.

### **Art. 20 – Norme speciali per i distributori di carburante**

L'impianto per nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone classificate "A" - "B" - "S.P." (salvo che siano espressamente previsti da piani particolareggiati); in dette aree non è ammessa neppure l'installazione o sostituzione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

Possono essere ammessi nuovi impianti nelle fasce di rispetto a lato delle strade e nelle attigue zone agricole con un massimo di superficie di lotto di pertinenza pari a mq. 5.000.

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie o previste dalle leggi vigenti sono ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

RC – rapporto di copertura massimo 1/20 (un ventesimo) escluso le pensiline a sbalzo e gli impianti tecnologici, quali tunnel per lavaggio automobili, ecc.);

H - altezza massima: m. 5,00;

DC - distanza dai confini: minima m. 5,00;

DS – distanza dalle strade: minimo m. 10,00. Le distanze da osservare dalle strade extra-urbane dovranno essere conformi al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404.

Gli impianti di distribuzione carburanti possono installarsi nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalle leggi vigenti e dai successivi impianti di distribuzione.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo antico e nelle strade residenziali di quartiere.

Le autorizzazioni alle installazioni di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che possono installarsi presso sedi di aziende private o nelle loro pertinenze nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalla vigente normativa in materia.

#### **Art. 21 – Impianti per la produzione di energia alimentati da rifiuti, prodotti e sottoprodotti (autorizzazione ex D.lgs. 387/2003 e ss. mm. e ii.) e impianti per la raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento di materiali e prodotti classificati come rifiuti (autorizzazione ex D.lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.)**

Per l'installazione degli impianti di cui al presente articolo da realizzarsi sul territorio Comunale, fatte salve le norme nazionali di settore (D.lgs. 387/2003 e 152/2006), dovranno essere rispettare le suddette norme:

- gli impianti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente negli Ambiti Agricoli Produttivi, come individuati dal presente PGT, purché collocati ad una distanza minima non inferiore a mt. 500,00 dal perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato) come individuato dal presente PGT;
- gli impianti alimentati da biogas e biomasse dovranno rispettare il Regolamento locale di Igiene tipo per quanto attiene le distanze da abitazioni di terzi e da area edificabili da PGT dalle concime, ritenendo tali impianti a queste ultime assimilabili;
- qualora l'impianto sarà ritenuto ammissibile anche a seguito dell'applicazione delle norme del presente articolo, dovranno essere previste opere di mitigazione ambientale, attraverso efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico. Tutte le opere di mitigazione dovranno essere definite con apposito progetto redatto da tecnico esperto in materia ambientale e realizzate prima del rilascio dell'agibilità e comunque prima della messa in esercizio dell'impianto;
- non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli;
- non è consentito procedere al livellamento dei terreni per mezzo di materiale ghiaioso o altro tipo di materiale che muterebbe lo stato idrogeologico e la natura originale dei terreni e non più coltivabili dopo lo ssvilimento dell'impianto. Tali riporti sono da limitarsi esclusivamente alle aree che ospitano i vani tecnici;
- dovrà essere garantito il ripristino della naturalità dei luoghi al momento della cessazione dell'esercizio dell'impianto;
- la realizzazione degli impianti sul terreno deve perseguire il minimo impatto sul territorio ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili;
- le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto (per es. cabine elettriche, cavidotti ecc.), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto dovranno essere esclusivamente quelle strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto stesso e a tale scopo dimensionate. Tale conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica d'ufficio anche da ribadire in sede di conferenza di servizio decisoria qualora imposta dalla legislazione vigente in materia;
- tutte le pavimentazioni dovranno essere realizzate in stabilizzato permeabile escludendo l'uso di asfalti bituminosi. Sarà consentito pavimentare con platee in calcestruzzo, solo piccole aree di stretta pertinenza degli impianti. Sono fatte salve le prescrizioni imposte dagli enti competenti in tema di trattamento e stoccaggio dei rifiuti;
- le cisterne, per la parte realizzata fuori terra non potranno superare i 4,00 mt. in altezza e, dovranno essere rivestite in lamiera grecata di colore a scelta dell'Amministrazione Comunale e dotate di copertura piana ove compatibile con il processo biologico. Dovranno comunque essere sempre rigorosamente rispettate le norme specifiche ed i parametri edilizi per gli Ambiti Agricoli Produttivi come definiti dalla presenti norme, qualora gli stessi introducano ulteriori limitazioni rispetto a quanto prescritto dal presente articolo, indipendentemente dall'ente che rilascia l'autorizzazione per gli impianti di cui al presente articolo;

- l'utilizzo dei prodotti e sottoprodotti necessari al funzionamento degli impianti dovrà essere esclusivamente proveniente dall'Azienda facente capo al soggetto proponente ed operante sul territorio comunale di Rudiano, con esclusione quindi di conferimento da parte di soggetti terzi, fatte salve specifiche deroghe da parte dell'Amministrazione Comunale nel caso di motivate e dimostrate esigenze;

Le presenti note costituiscono supporto per l'espressione del parere–valutazione di competenza comunale in sede di conferenza dei servizi per il rilascio dell'autorizzazione unica come prevista dalla vigente legislazione in materia e in sede di VIA o screening di VIA qualora necessario.

## **CAPO 2 – IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

### **TITOLO 1 – ZONA “A”**

#### **Art. 22 – Nuclei di antica formazione**

Il P.G.T. ed in particolare il Piano delle Regole identifica con le zone “A” i nuclei o i singoli edifici di formazione storica, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell’I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l’impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali.

La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e brolì che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione.

Nell’area perimetrata come zona “A” sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree sottoposte a piano attuativo o ad attrezzature pubbliche o private di uso pubblico.

Gli interventi ammessi devono conservare e ripristinare l’impianto storico urbano ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate, che devono rimanere tali. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti alla data di adozione del P.G.T. (ad esclusione delle eventuali superfetazioni da demolire), degli allineamenti stradali storici e delle tipologie edilizie di antica formazione.

Entro la zona “A”, gli interventi autorizzati attraverso permesso di costruire singolo riguarderanno unicamente il patrimonio edilizio esistente, e saranno possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni relative ad ogni edificio individuato nelle tavole di piano in base a specifiche categorie tipologiche ed alle modalità di intervento e agli elementi particolari da salvaguardare.

Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l’ordinaria manutenzione.

#### **1 – Norme generali per il nucleo antico**

##### Prescrizioni generali

###### 1) Prospetti:

Gli eventuali nuovi intonaci o integrazioni di intonaci storici esistenti devono essere realizzati secondo le tecniche originarie; nei casi più semplici anche su eventuali isolamenti a cappotto si deve ricorrere all’intonaco civile con malta non cementizia ed alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche.

Deve essere garantita la salvaguardia ed il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico-ambientale, dei manufatti in pietra (portali, cornici, banchine, balconi, mensole, ecc.), dell’apparato decorativo originario.

Le santelle, sia incastonate nei muri che isolate, devono essere salvaguardate e restaurate;

Deve essere garantita la conservazione del disegno della facciata con possibilità di aprire finestre come previsto nelle modalità di intervento qualora non si alteri l’unità stilistica e formale del prospetto. Le dimensioni delle aperture e il loro assetto compositivo non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo, e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Le modalità di adeguamento delle norme igienico/sanitarie devono essere valutate secondo i casi, anche individuando specifiche deroghe, ma soprattutto contenendo le modifiche interne degli ambienti, che comportano da parte dell’ATS richieste di totale adeguamento agli indici normati, anziché l’accettazione di situazioni di “miglioramento”. Si può peraltro valutare l’apertura di nuove luci, nell’ambito della composizione complessiva dei fronti, o sulle parti cieche.

Le insegne luminose e non, le tende, ecc. potranno essere collocate solo nell’ambito delle aperture esistenti e gli interventi dovranno essere rivolti al miglioramento del decoro stradale. Le insegne e le scritte pubblicitarie non potranno essere del tipo a cassone luminoso a bandiera, salvo nei casi di servizi di utilità pubblica (es. farmacia, carabinieri, etc.)

I serramenti, le persiane e le ante saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l’uso di altri materiali purché si dimostri che non venga alterata la visione del prospetto.

Non è ammessa la costruzione di nuove strutture aperte, anche a sbalzo, lungo i profili stradali, (es.: scale esterne, tettoie, balconi, aggetti o pensiline, ecc.).

I colori dovranno rispettare quelli preesistenti o comunque avere tonalità in linea con quelli prevalenti nell’isolato.

###### 2) Decori ed ornamenti di edifici:

Ai sensi dell’art. 11 del D.L.vo 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche

disposizioni del titolo I del D. Lvo 42/2004, ed in particolare non possono essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione del Ministero competente dei Beni culturali.

**3) Intonaci delle categorie tipologiche a) e b)**

Gli antichi intonaci e finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati con materiali e tecniche idonee (iniezione di malte di calce o consolidanti inorganici). Le iniezioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento e resine. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate. Le tinteggiature dovranno essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, totalizzate con tinte naturali. Non potranno essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non recuperabili.

**4) Apparati strutturali:**

i portici e le logge individuati nella tavola degli “Elementi particolari da salvaguardare” come componenti da salvaguardare, devono essere mantenuti e solo restaurati, solo nei casi di dimostrata instabilità statica accertata è possibile la ricostruzione delle stesse strutture con dimensioni e materiali analoghi. E' ammessa la chiusura di logge e porticati se contigui a spazi privati purché avvenga con pareti vetrate o, eccezionalmente, con altri materiali di tamponamento che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e di omogeneità e ritmicità della facciata. Se prospettanti su spazi pubblici non è ammessa la chiusura dei porticati mentre la chiusura delle logge potrà essere autorizzata solo in presenza di permesso di costruire convenzionato o di piano di recupero che ne dimostri la compatibilità con l'insieme dello spazio pubblico. La chiusura di portici e logge negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo è ammessa solo eccezionalmente con pareti vetrate.

Devono essere salvaguardate tutte le strutture in muratura delle volte, i soffitti lignei a capriate quando in buono stato e comunque quando siano presenti decorazioni architettoniche. Qualora siano riconosciuti gravi motivi di degrado strutturale o per l'inserimento necessario di collegamenti verticali è consentita la ricostruzione secondo la tipologia ed i materiali originali;

devono essere salvaguardate le colonne in pietra; qualora siano riconosciuti gravi motivi di degrado è consentita la ricollocazione di nuove colonne in pietra secondo la tipologia e i materiali originari.

**5) Solai**

La possibilità di modificare le quote interne dei solai, oltre a far perdere il dato materico, ha come diretta conseguenza lo stravolgimento dei fronti e/o delle coperture per l'adeguamento alle norme vigenti. Sono al contrario previste ed incentivate tecniche quanto più reversibili di consolidamento, prevedendo sostituzioni parziali, affiancamenti in ferro o legno, evitando comunque l'impiego di solette collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato, che inducano eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

**6) Sottotetti:** è ammesso il recupero dei sottotetti a scopo residenziale, nel rispetto delle previsioni della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii. per l'applicazione della quale l'altezza massima ammissibile coincide con le altezze esistenti di ogni singolo edificio soggetto a restauro e a risanamento conservativo, per gli edifici per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia l'altezza massima a pari a mt. 9,00.

In caso di recupero di sottotetti esistenti, la formazione di nuove aperture nelle coperture può comportare lo snaturamento in rapporto alla percezione dell'edificato storico, soprattutto in situazioni altimetriche particolari, o in ambiti a forte caratterizzazione naturale. Devono essere pertanto disincentivate le aperture di tasche con terrazze *comunque ammissibili negli edifici con tipologia di edilizia contemporanea, mentre per tutte le altre tipologie è necessario una valutazione* specifica dei luoghi e della struttura del fabbricato.

Si ritiene preferibile la realizzazione di un numero limitato di velux e abbaini (nelle forme che la tradizione costruttiva locale ci ha tramandato).

Tali interventi (tasche, abbaini e velux) dovranno preferibilmente essere realizzati sulle falde verso i cortili, salvaguardando gli affacci su strada e altri ambiti “pubblici”, ovvero attuando sistemi di mascheramento e mitigazione.

**7) Coperture:**

- il manto di copertura deve essere realizzato con coppi o tegole di cemento aventi le caratteristiche del coppo, solo se già esistenti in tegole o marsigliesi in cotto;
- le sporgenze dei tetti dovranno essere realizzate con materiale tradizionale intonacate o in legno secondo la situazione preesistente;
- le grondaie devono essere in lamiera o in rame a sezione semicircolare; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni a sezione circolare;

- i comignoli devono essere conservati e consolidati nelle forme esistenti; è consentito il rifacimento in forma e materiali analoghi;
- è ammessa la realizzazione di pannelli fotovoltaici o solari qualora vengano lasciate leggibili le coperture e i pannelli di colore rosso-bruno non risultino impattanti visivamente da spazi pubblici.

La richiesta di istallazione dovrà comunque essere accompagnata dall'incidenza del progetto ai sensi della DGR n. VII/11045 del 8/11/2002 “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” con il parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

8) Interventi sugli spazi scoperti e norme particolari per le corti.

Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici e privati dove esistenti in pietra, mattoni o acciottolati devono essere conservati anche in vista di eventuali ripristini.

Le tubazioni dell'acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono in caso di interventi di manutenzione e dove possibile essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.

Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e simili) devono essere interrate o completamente occultate alla vista.

Le corti e i cortili privati o privati di uso pubblico delle categorie tipologiche a) e b) non possono essere frazionate con recinzioni di qualsiasi tipo.

Le alberature di alto fusto devono essere salvaguardate.

La pavimentazione delle corti è possibile solo con materiali di tipo tradizionale, acciottolato, cubetti, lastre di arenaria o altre pietre in lastre.

Nelle corti non è ammessa la costruzione di piscine.

La realizzazione di piscine private è ammessa solo nelle aree scoperte che non si configurino come “corte” di pertinenza di edifici esistenti e a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di garantire l'integrazione con la morfologia del contesto.

L'occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.F. sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all'interno dei volumi esistenti..

9) Recinzioni: le recinzioni saranno consentite solo sui perimetri delle aree di pertinenza degli edifici considerati unitariamente, indipendentemente dai frazionamenti delle proprietà, e dovranno essere realizzate con i materiali e nelle forme tipiche del luogo. Se non visibili dalle vie pubbliche potranno essere realizzate con rete metallica e piantini in ferro o con altri materiali coerenti con l'ambiente circostante, mascherate con siepe e con altezza non superiore a mt. 1,5. Eventuali recinzioni con caratteristiche diverse da quelle sopracitate potranno essere ammesse solo se opportunamente motivate e previo parere favorevole degli esperti ambientali.

I muri storici di recinzione devono essere salvaguardati nella loro continuità e altezza, è consentita la manutenzione ed il rifacimento in caso di crollo con tecniche costruttive e materiali analoghi.

E' consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di m. 3,00 solo per la realizzazione di accessi carrai e di m 1,5 per gli accessi pedonali laddove non vi sia altra possibilità di accesso. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente.

10) Posti macchina

Nella zona “A”, in considerazione del suo particolare valore storico ed ambientale, le disposizioni della Legge 122/1989 e della L.R. 12/2005 sono soggette alle limitazioni del presente articolo.

E' possibile un intervento unitario per la realizzazione di parcheggi sotterranei esclusivamente nell'ambito di un Piano Particolareggiato o di recupero in modo che le rampe di discesa ai box interrati non invadano lo spazio della “corte”. E' invece possibile interessare con rampe e parcheggi sotterranei parti di orti, giardini e brolì.

Gli interventi che prevedono un cambiamento d'uso degli edifici rustici devono innanzi tutto prevedere, ai piani terra, ricoveri per autovetture o posti macchina al fine di raggiungere lo standard di legge di 1mq/10 mc. di costruzione riferito all'intera proprietà di cui i rustici fanno parte alla data della delibera di adozione del presente P.G.T.

Nei fabbricati dove è ammessa la ristrutturazione edilizia possono essere realizzati portici per ricovero autovetture a falda unica con pendenza massima del 30%, H max mt. 2,40 misurata all'intradosso del solaio nel punto più basso e nel limite di 1 posto auto per ogni alloggio che ne sia sprovvisto, purché non esistano fabbricati rustici o accessori da adibire allo scopo. Tali costruzioni dovranno essere accorpate ad edifici esistenti e potranno essere realizzate anche a confine (in tal caso previo accordo con il confinante) purché venga mantenuta una distanza non inferiore a mt. 3 dagli altri fabbricati esistenti con esclusione di quelli accessori.

11) Superfetazioni

Le superfetazioni quali ad esempio latrine ed aggetti pensili in genere, locali accessori, portici e tettoie realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.) o precari (piantini in ferro o legno sottodimensionati, coperture in lastra), quando riconosciute come tali, devono essere demolite.

## 2 – Categorie tipologiche

### a) Chiese e strutture annesse

Sono gli edifici che rivestono una elevata importanza monumentale per il loro valore storico e formale e sono costituiti dalle chiese ed eventuali annessi.

### b) Palazzi – Case padronali e case di pregio.

Sono edifici caratterizzati da dimensioni emergenti rispetto agli altri edifici residenziali, dalla presenza di elementi decorativi in facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti, ecc.), da porticati, loggiati e scaloni e dalla presenza di un cortile o giardino privato.

Rivestono un particolare valore storico ed architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati.

Si tratta di edifici in cui sono inseriti corpi di fabbrica di epoca compresa fra il XVI e XIX secolo.

### b1) Rustici di palazzi, di case padronali e di case di pregio

Sono i corpi di fabbrica che fanno parte del complesso residenziale padronale e che hanno svolto funzioni accessorie e di servizio alla residenza principale.

### c) Case a corte e rustici di case a corte

Le case a corte sono le abitazioni di epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate intorno ad una corte e con uno o più fronti esterni disposti su strada.

Costituiscono il tipo di edilizia a scala urbana della tipologia a corte chiusa della cascina agricola.

Elementi principali caratterizzanti: articolazione del fabbricato (talvolta tre piani) con corpi a L e a C ed a corte chiusa, con accessi alla corte attraverso portoni carrabili. I percorsi di distribuzione degli alloggi sono normalmente costituiti da scale e ballatoi esterni, affacciati sulla corte interna.

La corte di dimensioni variabili, è lo spazio di uso collettivo dei residenti, utilizzato come area per le attività all'aperto.

### d) Altre tipologie

Sono costituite da edifici non sempre classificabili tipologicamente, ma che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale.

### e) Edilizia contemporanea

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici nuovi sorti prevalentemente dopo il 1945.

### f) Accessori

Sono corpi di fabbrica adibiti a tettoie, box, ricoveri autovetture e motocicli, lavanderie, cantinole, locali caldaia, ecc.

## 3 – Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni d'uso:

1 - Residenziale;

2 - Artigianato di servizio alla residenza

3 - Commerciale

- a) - esercizi di vicinato;
- b) – medie strutture di vendita;
- c) - attività di ristorazione, bar.

6 - Terziaria

7 - Ricettiva - alberghiera

8 - Attività private di servizio sociale;

10 – Attività collettive pubbliche o di interesse comune.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

Gli edifici monumentali ed ecclesiastici facenti parte delle categorie a) e b), qualora si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, possono essere convertiti per attività culturali, didattiche, musei o servizi di interesse pubblico che risultino compatibili con l'impianto architettonico.

Per i corpi accessori è confermata la destinazione di accessorio.

Onde garantire la preminente caratteristica residenziale, le funzioni complementari alla residenza, relative alle attività artigianali di servizio alla residenza, alle attività direzionali, sono ammissibili nella misura massima del 50% della Slp dell'immobile interessato dall'intervento con un massimo di mq. 300 di Slp, fatte salve le attività esistenti all'adozione del P.G.T., anche se superano tali limiti.

Le attività artigianali di servizio alla residenza dovranno dimostrare di non essere moleste o pericolose per il vicinato sia dal punto di vista delle emissioni in atmosfera e/o nelle acque, sia dal punto di vista dell'emissione di rumori sia diretti che indotti.

#### **4 – Modalità di intervento**

Le modalità di intervento nella zona “A” tengono conto delle definizioni dell’art. 3 del D.P.R. 380 e della L.R. 12/2005 con le seguenti ulteriori precisazioni conformate dalle categorie tipologiche e dagli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici, ambientali paesistici e nell’ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti.

Con permesso di costruire singolo, o altro titolo equipollente, sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento alle tavole delle modalità di intervento:

##### 1. Restauro

Si applica a edifici che hanno assunto rilevante importanza per il loro valore storico e formale.

Per gli edifici soggetti a vincolo in base al D.Lgs. n. 42/2004 è obbligatoria l’autorizzazione ed il controllo della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, con riferimento alla definizione di restauro prevista dall’art. 29, comma 4) dello stesso decreto.

Si prescrive in ogni caso, la conservazione del sistema distributivo e delle strutture, degli elementi decorativi originali, l’eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestano interesse ai fini della storia dell’edificio, la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi di interesse storico o artistico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell’edificio.

E’ consentito l’inserimento degli impianti tecnologici ed igienici essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai precedenti commi.

Sono assoggettati a questa modalità di intervento le chiese e le strutture annesse e gli edifici vincolati in base al D.Lgs. n. 42/2004.

Per gli edifici soggetti a tale modalità è sempre ammessa la manutenzione straordinaria purché rispetti le prescrizioni del restauro.

##### 2. Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo è un intervento volto a conservare l’organismo edilizio e ad assicurargli la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso (murature principali, orizzontamenti, volti e colonne in pietra, partiture di facciata, elementi di collegamento verticale, porticati, loggiati), ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili.

Esso comprende 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.

Potranno essere mantenute le tamponature esistenti se riconducibili a tipologie storiche.

Per le facciate principali su via pubblica è obbligatoria la conservazione delle aperture originali, il ripristino di quelle manomesse o murate, nonché il mantenimento delle volumetrie esistenti.

Il trattamento superficiale esterno di queste facciate dovrà essere unitario e concordato preventivamente con l’Ufficio tecnico comunale.

Si precisa inoltre che per consolidamento devono intendersi quei lavori che, conservando il sistema statico dell’organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi.

In particolare, costituiscono interventi di consolidamento, le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzino gli elementi strutturali;

per rinnovo devono intendersi le sostituzioni degli elementi con altri di forma, natura e tecnologia anche diversi da quelli originari, purché congruenti con il carattere degli edifici e l’inserimento degli impianti e dei servizi necessari per soppiare alle carenze funzionali degli edifici.

Gli interventi sull’esistente dovranno avvenire nel rispetto dell’impostazione costruttiva originaria dell’edificio e far sì che questa, nell’ambito delle modifiche distributive apportate, sia costantemente leggibile.

Gli interventi possono essere finalizzati anche alla modifica della destinazione d’uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con il mantenimento dei caratteri tipologici formali e strutturali dell’organismo edilizio.

In particolare sono consentiti i seguenti interventi:

a) il rinnovo delle strutture orizzontali (solai) solo nei casi di provata necessità e quando non riguardino volti esistenti, senza alterazioni sostanziali di quote rispetto alle precedenti, con altre di forma, natura e tecnologia anche diverse da quelle originarie purché congruenti con il carattere degli edifici, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati, ecc.); con la possibilità di spostare l’ultimo solaio orizzontale al fine di un recupero abitativo del sottotetto, purché non interferisca con le finestre sottostanti;

b) eliminazione di pareti non portanti;

- c) mantenimento delle pareti portanti originarie con la possibilità di formare aperture di larghezza non superiore a 1,50 m. per la comunicazione tra locali contigui fatta salva l'integrità di eventuali pitture murali o intonaci storici di particolare pregio;
- d) mantenimento delle aperture storiche originarie e ripristino delle luci manomesse o murate da interventi recenti, è vietata l'aggiunta sui prospetti di sporti, balconi, tettoie, ecc.;
- e) consolidamento e rinnovo delle coperture con mantenimento del disegno originario;
- f) l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aeroilluminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti nel sistema della cortina stradale al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;
- g) l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, strettamente necessari ad accedere ai piani superiori puntando a non alterare strutture di pregio architettonico in ambienti significativi (locali voltati, soffitti lignei, ecc.). Tali collegamenti devono essere realizzati all'interno dell'edificio;
- h) per i corpi edilizi rustici tutt'ora destinati ad attività agricole (stalle e fienili, ecc.) o in disuso, è ammesso il tamponamento parziale o totale delle parti aperte o porticate, conseguentemente ad interventi di adeguamento funzionale con mutamento della destinazione d'uso; il tamponamento dovrà lasciare in evidenza la partitura dei pilastri facenti parte dei porticati rurali (barchesse, ecc.); le nuove aperture devono avere forme rettangolari, compatibili con quelle tradizionali.

Per gli edifici soggetti a tale modalità è sempre ammessa la manutenzione straordinaria purché rispetti le prescrizioni del risanamento conservativo.

#### 3. Ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico.

Per questo tipo di intervento, mantenendo o riproponendo la tipologia storica, si prescrive di:

- non alterare in modo significativo la superficie coperta,
- conservare gli elementi architettonici originari superstiti (colonne in pietra, volti, ecc.).

Per le altre norme si fa riferimento alla ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici soggetti a tale modalità è sempre ammessa la manutenzione straordinaria.

#### 4. Ristrutturazione edilizia

Comprende le opere rivolte alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Le demolizioni e ricostruzioni eccedenti il 50% del volume dell'immobile interessato dall'intervento e/o le trasposizioni di volume maggiori del 20% sono ammesse solo con piano di recupero.

I fabbricati per attività produttive sono soggetti all'ordinaria e straordinaria manutenzione.

Con P.P. o P.R. sono ammesse la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti ma con l'obbligo di coprire i 2/3 della superficie coperta esistente e non superare l'altezza di mt. 9,50.

Dovranno essere rispettati gli artt. 7-8-9 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

#### 5. Ristrutturazione edilizia senza cambiamento d'uso

Questa modalità di intervento riguarda i corpi edilizi accessori (quali tettoie, box, ricoveri autovetture e motocicli) che possono essere ristrutturati con permesso di costruire, ma devono mantenere la destinazione in atto.

Per gli edifici soggetti a tale modalità è sempre ammessa la manutenzione straordinaria.

Con piano di recupero esteso all'unità di cui fanno parte è possibile la loro demolizione e ricostruzione con diversa collocazione, oltre al loro recupero come volumi per la residenza o al servizio della residenza.

L'Amministrazione Comunale, ad esclusione degli immobili soggetti a vincolo in base al D. Lgs. n.42/2004 ovvero degli immobili che, seppur non vincolati formalmente, rivestono una elevata importanza monumentale per il loro valore storico e per i quali sono ammessi solo interventi di "Restauro", potrà valutare la possibilità, previa acquisizione del parere della Commissione Paesaggio, per gli edifici per i quali sono ammessi interventi di "Risanamento Conservativo", la possibilità di intervenire con opere di "Ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico" previa approvazione di Piano di Recupero con reperimento o monetizzazione dello standard urbanistico secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi.

## **5 - Piani attuativi in atto**

Per i Piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale valgono le norme e le convenzioni stipulate.

#### Norme particolari

Le previsioni puntuali di cui al presente punto prevalgono su quelle generali di cui al presente articolo, comunque – qualora non specificato – nel rispetto delle norme prestazionali (materiali, finiture, ecc.) per l'adeguato inserimento architettonico-ambientale di cui ai precedenti commi.

- Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**a**” è ammessa una tantum la realizzazione di 300 mq di slp residenziale attraverso permesso di costruire convenzionato; in ogni caso, in applicazione di tali concessioni in deroga, è prescritto il mantenimento di una distanza di almeno 10 m. fra i nuovi manufatti ed i volumi del cascina di interesse storico-ambientale esistente. Valgono altresì le norme tipologiche e materiche di cui alle disposizioni generali per gli interventi nei NAF.
- Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**b**” è ammessa una tantum la realizzazione di 150 mq di slp residenziale attraverso permesso di costruire convenzionato. Valgono le norme tipologiche e materiche di cui alle disposizioni generali per gli interventi nei NAF, con particolare attenzione all’inserimento integrato dei nuovi volumi nel contesto di riferimento.
- Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**c**” sono ammesse unicamente opere di restauro e risanamento conservativo. Solo mediante la predisposizione di apposito Piano di Recupero sarà possibile procedere ad opere di ristrutturazione che prevedano la demolizione e la successiva ricostruzione dei volumi privi di valore storico-ambientale-testimoniale, con contestuale eliminazione senza recupero volumetrico delle superfetazioni accertate.
- Previa predisposizione di idoneo Piano di Recupero, nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**d**” sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia anche con eventuale modifica delle destinazioni d’uso, nel rispetto delle norme generali inerenti le funzioni ammissibili all’interno dei NAF stabilite dal presente articolo.
- Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**e**” è ammesso l’ampliamento una tantum delle volumetrie esistenti alla data di adozione delle presenti Norme per un valore non superiore a 30 mq di slp; i nuovi volumi dovranno essere ricavati occupando parte della terrazza esistente al primo piano del fabbricato esistente, comunque nel rispetto della tradizione edilizia locale ed in assonanza ai materiali ed alle finiture del corpo di fabbrica preesistente.
- Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con la lettera “**f**” è ammessa la realizzazione di una struttura accessoria in ferro e vetro funzionale al potenziamento della ricettività dell’attività ricettiva-ristorativa in essere. Tale struttura dovrà avere comunque caratteristiche di amovibilità e garantire una distanza minima dai bordi del marciapiede pubblico non inferiore a 1,50 m.

## **Art. 23 – Attività edilizia nel nucleo antico**

### **Modalità di presentazione dei progetti.**

Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere documentate con:

1. rilievo quotato dello stato di fatto nella scala 1/50 o 1/100 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l’edificio e scala 1/20 eventuali particolari architettonici costruttivi),
2. sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1/200 compiutamente quotato,
3. rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni),
4. dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto,
5. documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi,
6. eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale,
7. rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc.),
8. progetto esecutivo in scala 1/50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l’ubicazione in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere,
9. relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, consolidamento, destinazione d’uso dei vari piani,
10. fotografie o rilievo delle facciate attigue nel caso di nuove aperture su fronti stradali.
11. tabella dei rapporti aeroilluminanti dei locali oggetto di intervento e di quelli i cui rapporti possano essere modificati dall’intervento stesso.

## **TITOLO 2 – EDILIZIA RESIDENZIALE CONTEMPORANEA**

### **Art. 24 – Zona “B” – Residenziale consolidata e di completamento**

Il P.G.T. ed in particolare il Piano delle Regole identifica con la zona B il tessuto prevalentemente residenziale esistente non storico.

Questa zona si caratterizza per la presenza di varie tipologie edilizie contemporanee che di norma devono essere mantenute anche in caso di interventi di ristrutturazione o ricostruzione o di nuova costruzione in lotti liberi.

#### **1 – Destinazioni d'uso**

a) Salvo esplicite esclusioni disposte per le zone e le sottozone, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma classificate destinazioni d'uso principali di aree ed edifici le seguenti destinazioni:

- 1 - Residenziale;
- 2 - Artigianato di servizio alla residenza
- 3 - Commerciale
  - a) Esercizi di vicinato
  - b) Medie strutture di vendita
  - c) Attività di ristorazione, bar,
- 6 - Terziaria
- 7 - Ricettiva - alberghiera
- 8 - Attività private di servizio sociale.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

#### **2 – Tipologie edilizie**

Le zone “B” sono costituite da edifici contraddistinti da diverse tipologie contemporanee così classificate:

- a) edifici unifamiliari con giardino: sono immobili posti su singoli lotti che possono avere o prevedere al massimo quattro unità familiari
- b) edifici a schiera: sono immobili costituiti dalla ripetizione in addossamento di moduli residenziali comunque disposti (lineare, ad elle, etc.) con giardino di pertinenza
- c) edifici a palazzina: sono immobili costituiti da edifici plurifamiliari di forma regolare rettangolare con tipologia e pertinenze condominiali
- d) edifici a corte: sono immobili costituiti da schiere e da palazzine con giardini sia di pertinenza che condominiali
- e) edifici complessi: sono immobili costituiti da edifici plurifamiliari di forma articolata e con destinazioni miste
- f) edifici con altre tipologie: sono immobili di forma e destinazioni diverse che non sono individuabili con le tipologie usuali; possono essere uni e plurifamiliari
- g) accessori: sono corpi di fabbrica adibiti a tettoie, box, ricovero autovetture e motocicli, lavanderie, cantinole, locali caldaie, etc.
- h) fabbricati per attività produttive: sono immobili di una certa dimensione che sono stati costruiti per fini produttivi e che sono adibiti a magazzini e ad attività produttive.

#### **3 – Modalità di intervento**

Nella zona “B” qualora gli edifici siano oggetto di interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione in lotti liberi, questi sono ammessi:

- a) con Slp fino a mq. 400,00 con permesso di costruire;
- b) con Slp superiore a mq. 400,00 previo piano attuativo con l'obbligo della cessione degli standard secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi e/o monetizzazioni degli stessi, in caso di dimostrata impossibilità al reperimento degli stessi, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 4.

UF Indice di utilizzazione fondiaria: 0,60 mq/mq, è comunque possibile utilizzare l'U.F. esistente qualora superiore.

Le ristrutturazioni e le demolizioni e ricostruzioni di tipologie a) e b) sono consentite solo con la riconferma della tipologia esistente; per tipologie esistenti c) - d) - e) f) sono ammesse tutte le tipologie residenziali.

Per i lotti liberi sono previste esclusivamente le tipologie a) – b) – c) e d).

RC Rapporto di copertura: 0,50 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.

H Altezza: per tipologia a) e b): mt. 7,50; per tipologia c) – d) – e) f) = mt. 10,50, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

**DS Distanza dalle strade:** arretramento minimo dovrà essere uguale a  $H/2$  e mai inferiore a mt. 5,00 – potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

**DC Distanza dai confini:** maggiore o uguale alla distanza esistente; fra le pareti finestrate per tutte le tipologie  $\frac{1}{2} H$  del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00.

**DF Distacco fra edifici:** mt. 10,00. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Sono sempre fatte salve le indicazioni del D.M. 1444/1968.

**RP Rapporto di permeabilità:** 30%.

E' ammesso costruire garage a confine nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento.

Tali costruzioni, devono rispettare gli indici di copertura e di Slp della zona.

In caso di sopraelevazione consentita dalla legge e dalle norme di Piano, è autorizzabile il mantenimento della dimensione d'ingombro planimetrico indipendentemente da vincoli di distanze, rispettando comunque il distacco di mt. 10,00 da fabbricati con pareti finestrate.

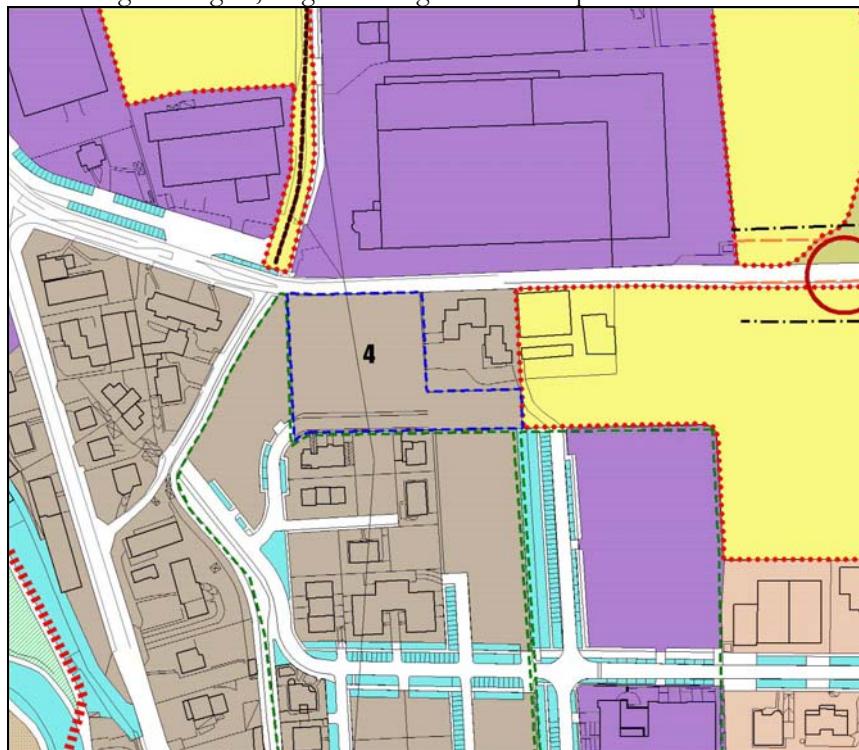
**Accessori:** per questi manufatti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà offrire una maggior coerenza con il contesto nel limite dei volumi esistenti anche se superiore a quelli consentiti.

Per i lotti saturi alla data di adozione del PGT è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 10% della slp ammissibile. Tale ampliamento una tantum è ammesso anche per i lotti non saturi la cui potenzialità edificatoria residua sia inferiore al 10% della sc esistente

### Norme particolari

Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con il numero “1” è ammessa una tantum la realizzazione di 344 mq di slp residenziale attraverso permesso di costruire. Valgono le ulteriori norme generali e gli ulteriori indici urbanistici stabiliti dal presente articolo. L'edificazione è subordinata al non insediamento nel laboratorio tessile di proprietà istante di attività insalubri di prima e seconda classe.

Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con il numero “4”, come individuato nell'immagine allegata, valgono le seguenti norme particolari.



#### Comparto n. 4

**Superficie Territoriale indicativa:** 5.987 mq.

**UT Indice di utilizzazione territoriale:** 0,30 mq/mq.

**H Altezza:** mt. 7,50.

**DS Distanza dalle strade:** arretramento minimo dovrà essere uguale a  $H/2$  e mai inferiore a mt. 5,00.

**DC Distanza dai confini:**  $\frac{1}{2} H$  del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00.

DF Distacco fra edifici: mt. 10,00. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Sono sempre fatte salve le indicazioni del D.M. 1444/1968.

RP Rapporto di permeabilità: 30%.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato con reperimento, e/o monetizzazione nel rispetto della norma particolare sotto riportata, delle quantità dovute di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come stabilite dall'art. 11 delle norme del piano dei servizi per la destinazione ammessa nonché per il soddisfacimento della norma particolare sotto riportata.

Destinazioni d'uso:

1 - Residenziale;

Sono escluse le destinazioni d'uso non espressamente ammesse dal presente articolo.

Norma particolare.

La convenzione, o atto d'obbligo, dovrà prevedere le modalità per la realizzazione, a totale carico del proponente anche a scorrimento dei dovuti oneri di urbanizzazione, e la cessione, ovvero l'asservimento all'uso pubblico, di un nuovo tratto viario che collegherà la via Enzo Ferrari con la via Padre David Maria Turoldo, in posizione meridionale del comparto. E' altresì vietata la monetizzazione della dovuta quota di parcheggi pubblici. Le restanti quantità di dovute aree per servizi pubblici potranno essere monetizzate ovvero cedute in aree extra-comparto qualora ritenuto congruo e necessario dalla pubblica Amministrazione.

In sede di pianificazione attuativa dovranno essere rispettate le indicazioni fornite da ARPA in sede di VAS e riportate nel Parere Motivato.

### **Art. 25 – Verde privato**

1. Le aree inserite in questa zona rivestono particolare valore ambientale per gli elementi architettonici, naturali o di interesse paesaggistico presenti. Queste aree sono perciò finalizzate al mantenimento ed al rispetto delle condizioni ambientali esistenti.
2. E' ammesso, di norma, unicamente il mantenimento dell'area a verde, con il rispetto dei soggetti arborei preesistenti e l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami per ferti-irrigazione.
3. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente attraverso l'impianto di siepi costituite da essenze autoctone, ovvero la messa in opera di recinzioni in muro pieno fino ad un h. massima di mt. 1,00 e soprastante cancellata o rete metallica fino ad un h. max complessiva di m. 1,80, mascherata con siepe composta da essenze autoctone; saranno altresì ammissibili recinzioni con forme e materiali tipici della tradizione locale.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
  - parcheggi pertinenziali, solo nel caso insista nell'ambito un edificio residenziale preesistente e comunque nel limite massimo della dotazione minima di 1mq ogni 10 mc di costruzione residenziale;
  - edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0,02 mq/mq e comunque con superficie coperta non superiore a 15 mq. Detti locali di deposito attrezzi dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento ed altezza massima interna media inferiore a 2,30 m;
  - piscine private, campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere, al servizio di edifici esistenti localizzati negli ambiti a Verde privato stessi.
5. All'interno delle aree a verde privato è possibile l'ampliamento degli edifici esistenti posti nelle limitrofe zone B, di cui al precedente art. 24, nel rispetto delle distanze, dei distacchi e degli indici di tale zona.

### Art. 26 – Ambito di rigenerazione urbana

L’Ambito di Rigenerazione Urbana n. 1 (A.R.U. 1), corrisponde all’ambito individuato dal PGT vigente come Programma Integrato di Intervento (di cui alla delibera di adozione del Consiglio comunale n. 61 del 24/09/2008). All’approvazione di tale programma non ha fatto seguito la stipula di alcuna convenzione urbanistica, pertanto la presente variante intende riconfermare le generali scelte urbanistico/insediative effettuate, anche con riferimento all’ambito urbano di riferimento, riproponendo, anche a seguito di rettifiche effettuate sul perimetro dell’ambito, una specifica previsione urbanistica finalizzata alla rigenerazione urbana dell’area secondo le indicazioni operative della scheda operativa riportata a seguire.

#### Ambito di Rigenerazione Urbana n. 1

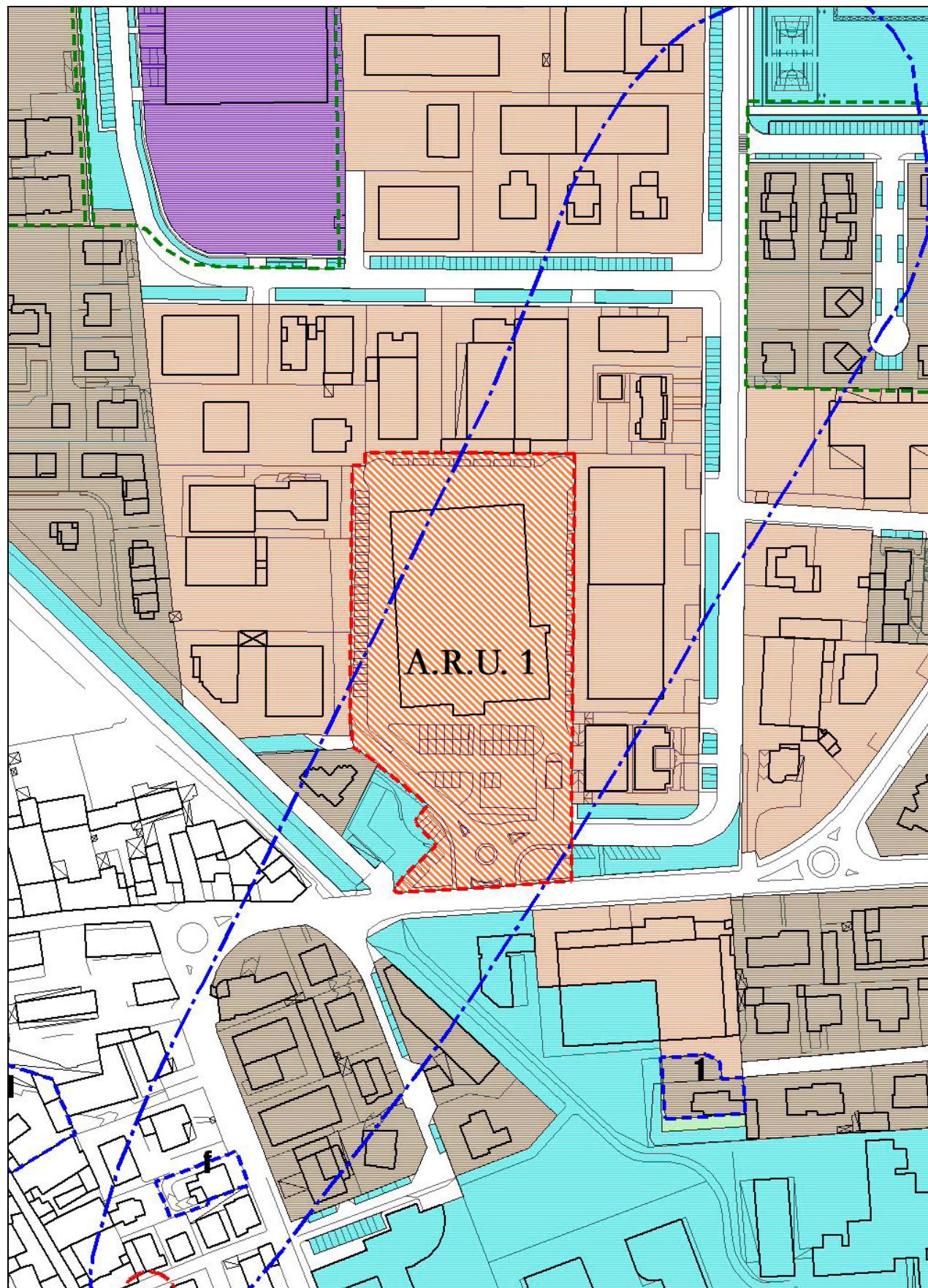


#### **Localizzazione**

L’Ambito di Rigenerazione Urbana 1 è ubicato a nord-est del nucleo antico ed interessa un’area produttiva dismessa in via degli Artigiani.

L’ambito si propone come completamento del tessuto urbano esistente a destinazione mista al fine di innescare un processo di rigenerazione delle aree circostanti attraverso la previsione di destinazioni urbanistiche al servizio dell’intera zona urbanizzata.

In relazione alle caratteristiche dei siti e del sistema urbano di riferimento, il Piano prevede la possibilità di insediare edifici a prevalente destinazione terziario-commerciale e di artigianato di servizio.



Estratto dalla tavola 1 “Rappresentazione cartografica uso del suolo” del Piano delle Regole del PGT

### **Stato attuale dell'area**

Area edificata dismessa

### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel PGT previgente come "Programma Integrato di Intervento in Atto".

### **Classe di fattibilità geologica**

Totalmente ricompreso in Classe 2 - Area posta sul livello fondamentale della pianura, caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda acquifera alto.

### **Sismicità del territorio**

Z4a "Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.

### **Classe di sensibilità paesistica**

Bassa.

### **Obiettivi della trasformazione**

Rigenerazione urbana

### **Destinazioni d'uso**

1 – Residenziale (fino ad un massimo del 30% del slp ammessa)

2 - Artigianato di servizio alla residenza

3 - Commerciale

a) Esercizi di vicinato

b) Medie strutture di vendita

d) Attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso,

e) Attività di ristorazione, bar,

f) centri di telefonia in sede fissa / phone center)

6 - Terziaria

7 - Ricettiva - alberghiera

8 - Attività private di servizio sociale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo.

### **Indici urbanistici**

- superficie territoriale indicativa: 12.156 mq;

- altezza massima: 10,50 m;

- distacco minimo tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;

- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;

- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,60 mq/mq

- s.l.p. massima ammissibile (valore indicativo): 7.293,60 mq;

- volume massimo ammissibile (valore indicativo) (slp x 3): 21.880,80 mc.

### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'articolo 11 delle norme del Piano dei Servizi per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a), della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di *standard di qualità aggiuntivo* così come definito dall'articolo 15 delle norme del Documento di Piano.

### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata.

### **Priorità**

Rigenerazione urbana dell'intero comparto urbano.

### **Norme particolari**

In assenza di approvazione del Piano Attuativo e sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, non è ammesso l'insediamento nei fabbricati dismessi esistenti di alcuna attività, anche se ammessa dalla presente norma, indipendentemente dalla necessità di opere edilizie per il nuovo insediamento.

In assenza di approvazione del Piano Attuativo e sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria come definita al precedente art. 4 c. 5 delle presenti norme.

### **Art. 27 – Zona polifunzionali consolidata e di completamento**

La zona è costituita prevalentemente da insediamenti di magazzini e attività artigianali compatibili con la residenza, da attività espositive e commerciali all'ingrosso e da residenze.

#### **1 – Destinazioni d'uso**

Sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale

2 – Artigianato di servizio alla residenza.,

3 – Commerciale

a) Esercizi di vicinato

b) Medie strutture di vendita

d) Attività di deposito, di esposizione, commercio all'ingrosso,

e) Attività di ristorazione, bar,

f) centri di telefonia in sede fissa /phone center)

6 - Terziaria

7 - Ricettiva - alberghiera

8 - Attività private di servizio sociale.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

#### **2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:**

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

UF Indice di utilizzazione fondiaria: 0,60 mq/mq., è comunque possibile utilizzare l'U.F. esistente qualora superiore.

RC Rapporto di copertura: 0,50 mq/mq. del lotto edificabile all'adozione del P.G.T.

H Altezza: mt. 10,50, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

DS Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 – potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.

DC Distanza dai confini: maggiore o uguale alla distanza esistente; fra le pareti finestrate per tutte le tipologie  $\frac{1}{2}$  H del fronte più alto prospiciente e mai inferiore a mt. 5,00.

DF Distacco fra edifici: mt. 10,00. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Sono sempre fatte salve le indicazioni del D.M. 1444/1968.

RP Rapporto di permeabilità: 30%.

## **TITOLO 3 – EDILIZIA PRODUTTIVA**

### **Art. 28 – Zone “D”**

Il P.G.T. identifica con le zone “D” le aree destinate alle attività produttive intendendosi per tali tutte le attività dirette alla produzione e/o allo scambio di beni e servizi e alle relative attrezzature. Si articolano in “D1” - zona produttiva consolidata e di completamento, e “D3” – zona commerciale consolidata e di completamento.

#### **Modalità di intervento**

- Nella zona “D” qualora gli edifici siano oggetto di interventi di ristrutturazione, ampliamento demolizione e ricostruzione o nuova costruzione in lotti liberi, questi sono ammessi con gli strumenti di attuazione previsti dall’art. 7 delle presenti norme.
- Qualsiasi titolo abilitativo potrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali o al pagamento del relativo contributo.
- Per gli edifici residenziali presenti nelle zone “D” disgiunti dall’attività produttiva sono ammessi il mantenimento della destinazione residenziale e gli interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione senza aumento della SLP esistente purché venga garantita la percentuale del lotto a verde o a parcheggi nella misura minima del 20% del lotto.
- Nelle zone “D” l’insediamento di nuove attività classificate insalubri di I Classe, di autotrasporto o legate alla grande distribuzione, è subordinato alla stipula di una “Convenzione Ecologica” che preveda l’impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell’attività:
  - effetti negativi, sulla popolazione del Comune, di qualsiasi tipo;
  - inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell’aria;e che preveda in particolare:
  - le cautele nell’approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;
  - le opere di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull’ambiente circostante che di carattere sociale.
- Per gli insediamenti insalubri di I Classe e per quelli a sola o prevalente attività di stoccaggio/logistica e simili esistenti alla data di adozione del piano, gli interventi edilizi di ampliamento o di ristrutturazione parziale o totale, fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di zona, sono consentiti solo in caso di modifica, anche parziale, o di riconversione del ciclo produttivo, ovvero per l’inserimento di attrezzature comunque finalizzate alla riduzione dell’impatto ambientale e del rischio potenziale; tali interventi devono essere subordinati alla stipula di una “convenzione ecologica”, di cui al punto precedente.
- Al fine di contenere le emissioni di ossido di azoto sono da escludere sul territorio comunale nuove attività produttive o modifiche di attività produttive esistenti che comportano l’attivazione di impianti di combustione con potenzialità termica complessiva superiore a 1 MW, fatti salvi i casi in cui si dimostri che, per l’adozione di particolari misure tecniche di prevenzione o riduzione delle emissioni inquinanti, le ricadute di NOx al suolo risultino ovunque al di sotto del valore di 1 microgrammo per metro cubo (concentrazione media annua) e di 2 microgrammi per metro cubo (concentrazione media annua) e di 2 microgrammi per metro cubo (concentrazione media oraria).

### **Art. 28.1 – “D1” – Zona produttiva consolidata e di completamento**

La zona “D1” è costituita prevalentemente da insediamenti rivolti alla produzione, di dimensioni grandi o medio-piccole, aggregati in insiemi edilizi omogenei e riconoscibili nel tessuto edificato.

#### **1 – Destinazioni d’uso**

Al fine di garantire un’adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale per l’eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia riferita alla situazione della proprietà alla data di adozione del P.G.T., con i seguenti indici:

- massimo mq 150 di slp più superfici accessorie (garage, cantine, ecc.), compreso l’esistente, per lotti fino a mq. 2.000;
- massimo mq 250 di slp residenziale più superfici accessorie (garage, cantine, ecc.), compreso l’esistente, per lotti da mq. 2.001 a mq. 4000;

- massimo mq. 330 di slp residenziale più superfici accessorie (garage, cantine, ecc.), compreso l'esistente, per lotti oltre mq. 4001.

La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo. Lo stesso non potrà essere venduto separatamente dal complesso produttivo; tale vincolo dovrà risultare da atto regolarmente registrato.

#### 4 – Produttiva:

- a) unità produttive industriali (come da sezioni B (estrazione di minerali da cave e miniere), – C (attività manifatturiere) – D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) – E (fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento) – F (costruzioni) – G (commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli) – H (trasporto e magazzinaggio) della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);
- b) unità artigianali insediate in edifici tipologicamente produttivi (come da sezioni B-C-D-E-F-G-H della classificazione delle attività economiche Istat - codice ATECO 2007);
- c) uffici tecnici ed amministrativi al servizio esclusivo dell'unità produttiva;
- d) attività espositive e di vendita relative e complementari alle funzioni produttive insediate o insediabili con Slp massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale;
- e) impianti tecnici relativi e funzionali ai cicli produttivi in atto o previsti in genere, non tipologicamente produttivi, quali cabine di trasformazione, impianti di depurazione, ecc.;
- f) deposito custodito di beni mobili, di materiali e prodotti di qualsiasi natura (purché totalmente innocui dal punto di vista dell'inquinamento), di attrezzature da lavoro, ecc., svolto in edifici tipologicamente predisposti a questa funzione, se connessi funzionalmente all'attività produttiva principale per una quantità massima di SLP pari a quella dell'attività principale. Depositi e magazzini non legati alle attività produttive nel limite massimo di mq 400 di SLP.

- 5 - Di autotrasporto: attività connessa all'autotrasporto ivi compresi officine di manutenzione, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi.

- 11- Servizi tecnologici: centrali e cabine di trasformazione elettrica, centrali per gasdotti, canali collettori, impianti di depurazione, pozzi, antenne, ripetitori TV, telefonici e radio.

- 14 - Attività di rifornimento carburanti per autotrazione.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

## 2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:

L'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

UF Indice di utilizzazione fondiaria: 1,2 mq/mq.

RC Rapporto di copertura: 60% del lotto di pertinenza.

H Altezza: 10,50 mt. misurata al carro ponte; in mancanza al sottotrave.

DC Distanza dai confini: H dell'edificio/2 e mai inferiore a mt. 5,00 (oppure m 0 con convenzione tra confinanti).

DF Distacco fra edifici: H dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00 rispetto agli edifici esterni al lotto.

DS Distanza dalle strade: H e mai inferiore a mt. 7,50, salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di piano.

RP Rapporto di permeabilità: 15%. Percentuale del lotto a verde e parcheggi: minimo 20% della Slp con la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto.

## Norme particolari

Anche in deroga al rapporto di copertura stabilito dalle norme generali di cui al presente articolo, nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con il numero “2” è ammesso l'ampliamento una tantum in lato nord del capannone prospiciente via Caduti del Lavoro, fino a 5 m dal confine stradale. Tali possibilità ammesse in deroga sono subordinate alla preventiva presentazione di un piano di risanamento acustico, a cura e spese degli operatori privati, che comprovi il rientro nei limiti di immissione acustica previsti dalla zonizzazione comunale, nei tempi stabiliti dalla legge o di quelli più restrittivi eventualmente già adottati dall'autorità competente. Qualora la nuova configurazione progettuale comporti l'incremento di potenzialità produttiva e/o modifiche al ciclo tecnologico e/o condizioni che possano generare un peggioramento degli impatti ambientali dell'attività si dovrà procedere ad una specifica valutazione ambientale contestuale ad uno specifico procedimento di SUAP finalizzato a definire puntualmente le caratteristiche progettuali, tecnologiche operative del progetto, la significatività degli impatti sulle diverse matrici ambientali nella configurazione esistente e di progetto dell'insediamento e la coerenza con gli atti di pianificazione in materia di rifiuti.

### **Art. 28.2 – “D3” – Zona commerciale consolidata e di completamento**

Comprende gli insediamenti esistenti commerciali e direzionali.

#### **1– Destinazioni d’uso**

a) Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un’adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano, con riferimento al precedente art. 8, sono di norma ammesse per aree ed edifici le seguenti destinazioni:

1 - Residenziale per l’eventuale alloggio per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 220 complessivi, più superfici accessorie (garage, cantine, ecc.)

3 - Commerciale:

- a) esercizi di vicinato;
- b) medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500,
- d) attività di deposito, di esposizione, commercio all’ingrosso,
- e) attività di ristorazione, bar,
- f) centri di telefonia in sede fissa (phone center).

9 - Di spettacolo:

- c) ludico-ricreative.

Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

#### **2 – Modalità di intervento e parametri urbanistico-edilizi:**

L’edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

RC Rapporto di copertura: 50% del lotto.

RP Rapporto di permeabilità: 20%.

UF Indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 mq/mq.

H Altezza: mt 10,50.

DS Distanza dalle strade: H dell’edificio e mai inferiore a mt. 7,50, salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di piano.

DC Distanza dai confini: pari ad 1/2 H dell’edificio e mai inferiore a mt. 5 per le pareti finestrate.

DF Distacco fra edifici: H dell’edificio più alto e mai inferiore a mt. 10 dalle pareti finestrate. E’ consentita la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca.

### **Art. 29 – ATE – Ambito territoriale estrattivo**

1. Sono le aree comprese nell’ambito territoriale estrattivo ATEg11 (sabbia e ghiaia).
2. Le previsioni contenute nel Piano Provinciale delle Cave e nelle relative convenzioni stipulate sono, a norma di legge, prevalenti sulle indicazioni del presente PGT fino al termine di validità degli stessi.
3. Fatto salvo quanto indicato al comma precedente, la riqualificazione ambientale proposta dal Piano Cave per l’ambito di cui al presente articolo dovrà essere orientata in relazione all’ambito/agli ambiti della REC al quale l’ambito estrattivo appartiene, secondo le indicazioni di cui all’articolo 37 “Norme per l’attuazione del progetto della rete ecologica comunale” delle presenti norme.
4. Per quanto di competenza della pianificazione comunale, si sancisce l’assoluto divieto di ogni forma di discarica all’interno degli ambiti estrattivi. Si intende altresì vietata l’installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da rifiuti, prodotti e sottoprodotto (autorizzazione ex D.Lgs. 387/2003 e ss. mm. e ii. o comunale) e impianti per la raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento di materiali e prodotti classificati come rifiuti (autorizzazione ex D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. o comunale)
5. Il PGT detta altresì indirizzi per il recupero dell’ambito alla conclusione dell’attività di coltivazione, da attuarsi anche per singole porzioni dello stesso:
  - incentivazione verso forme di ripristino ambientale e di riqualificazione morfologica e funzionale dell’ambito;
  - intervento attivo della pubblica amministrazione nella definizione della destinazione finale dell’area, delle modalità di recupero e ri-funzionalizzazione e nella gestione futura.

## **CAPO 3 – AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA**

### **Art. 30 – Ambiti agricoli**

1. Il PGT identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss .mm. e ii. Gli ambiti sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e alle attività assentite, nei seguenti sotto ambiti:
  - Ambiti agricoli produttivi.
  - Ambiti rurali di tutela dell’abitato.
2. In tali ambiti, secondo le indicazioni specifiche e le esplicite esclusioni riportate negli articoli seguenti, è consentita solo la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dell’azienda agricola. L’edificazione di tali opere, regolata in base alle prescrizioni di cui ai successivi articoli, è consentita esclusivamente ai soggetti di cui al comma 1 dell’art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.. Sono espressamente vietati interventi di movimentazione di terra e materiale per riempimenti e/o rimodellamenti della morfologia del territorio: possono essere concessi, previa autorizzazione del responsabile del servizio ed in base ad una dettagliata e motivata relazione di tipo agronomico, paesistico o idraulico, ovvero per comprovate motivazioni di pubblico interesse, interventi finalizzati a miglioramenti agrari o atti a risolvere problematiche di carattere idrogeologico. La realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e dei reflui organici, preferibilmente mediante tecniche di tipo biologico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico di cui alla vigente normativa in materia.
3. Per le recinzioni si rimanda ai contenuti del precedente art. 19. Sono comunque sempre ammesse le recinzioni imposte dalla normativa vigente in materia di biosicurezza degli allevamenti.
4. Interventi di trasformazione relativi ad opere ed infrastrutture pubbliche, servizi tecnologici, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal PGT, sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al PGT, solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale. Previa motivata espressione dell’Amministrazione Comunale ed approvazione di idoneo atto unilaterale d’obbligo, che verifichi la compatibilità dell’intervento previsto con i caratteri insediativi e rurali storici nonché con le indicazioni dell’art. 37 delle presenti norme, sono ammessi interventi di modifica della viabilità, anche di carattere rurale, ricadente negli ambiti agricoli al fine di migliorare l’accessibilità e la sicurezza.
5. Agli ambiti individuati dal presente articolo, il PGT affida anche funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell’ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.
6. Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 33, sono sempre consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia degli edifici a destinazione agricola esistenti in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola.
7. Non è ammessa la pavimentazione dei percorsi esistenti con materiale impermeabile, non riscontrabile nella tradizione rurale o diverso dall’esistente (qualora lo stesso non sia già stato oggetto di trasformazione). Sono fatte salve le prescrizioni e le indicazioni di cui all’art. 34bis delle presenti norme.
8. Per gli interventi edilizi ammessi nelle varie zone agricole, ivi comprese le serre fisse (come definite dal comma 4 dell’art. 59 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.) e le serre mobili stagionali (come definite alla lettera e) dell’art. 6 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.) devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
  - DC Distanza dai confini: 7,50 m, ovvero pari alla metà dell’altezza dell’edificio più alto prospiciente.
  - DF Distacco fra edifici: 10,00 m, ovvero pari all’altezza del fronte dell’edificio più alto prospiciente. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci e nel caso di serre. E’ fatto salvo quanto previsto dall’art. 9 del DM 1444/68.
  - DS Distanza dalle strade: come prevista dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento.
  - H Altezza: 9,00 m. Sono ammesse deroghe all’altezza massima esclusivamente per la realizzazione di silos. Nel caso di realizzazione di strutture e infrastrutture fuori terra, è sempre vietata la realizzazione di scavi oltre la quota di 1,5 metri rispetto al piano naturale di campagna.
  - Dovranno comunque essere rispettate le Norme del vigente Regolamento locale di igiene.
  - Previo consenso del confinante, è consentita la deroga alla DC Distanza dai confini.
9. E’ ammesso l’impianto di nuove aziende agricole, secondo le prescrizioni, le indicazioni e le limitazioni di cui ai successivi articoli delle presenti Norme, qualora i terreni componenti l’azienda agricola non siano già stati computati ai fini edificatori ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.. Le superfici di tali terreni

devono essere ricomprese per almeno il 60% all'interno del territorio comunale; i restanti devono essere ubicati comunque in Comuni confinanti. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti. Al fine di stabilire adeguate misure per i nuovi allevamenti intensivi e per gli ampliamenti che portino ad allevamenti intensivi (come definiti dal vigente Regolamento Locale di Igiene), si rilasceranno titoli abilitativi solo a coloro che avranno in proprietà e/o in affitto, con durata almeno decennale, nel comune di Rudiano o nei comuni limitrofi, comunque entro la distanza limite prevista dalle norme vigenti in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, il 50% della superficie necessaria indicata dal P.U.A./P.O.A.

10. Nei singoli ambiti, fatte salve le Norme specifiche di cui ai successivi articoli, le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse sono le seguenti.

1. Ambiti agricoli produttivi

*Destinazioni ammesse:* residenza agricola, attrezzature e infrastrutture agricole produttive, esercizio della conduzione agricola del fondo, attività florovivaistiche e le serre, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, attività scientifiche di ricerca in campo agricolo, attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli, allevamenti zootecnici di carattere familiare, intensivi e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita Deliberazione della Giunta Comunale, servizio di ospitalità bed & breakfast, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

*Non sono ammesse le seguenti destinazioni:* le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 31, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive, ad eccezione di quelle esistenti legittimamente assentite.

2. Ambiti rurali di tutela dell'abitato

*Destinazioni ammesse:* residenza agricola, esercizio della conduzione del fondo agricolo, attività di serra e florovivaistica, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita Deliberazione della Giunta Comunale, servizio di ospitalità bed and breakfast, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero.

*Non sono ammesse le seguenti destinazioni:* silvicoltura, allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi, attrezzature e infrastrutture agricole produttive, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 31 le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive, ad eccezione di quelle esistenti legittimamente assentite.

11. Indicazioni e prescrizioni per la realizzazione di serre fisse e serre mobili stagionali.

L'installazione di serre fisse è regolata dall'art. 59 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. nonché dai contenuti degli articoli seguenti. Per serre mobili stagionali si intende quanto definito dalla lettera e) dell'art. 6 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

Ove ammesso dalle norme dei singoli ambiti agricoli, l'installazione di serre mobili stagionali è subordinata alle seguenti prescrizioni:

1. **RC** non superiore al 60% con riferimento al fondo agricolo sul quale le stesse sono funzionalmente installate.
2. rispetto di una distanza pari ad almeno 100 metri da abitazioni o zone residenziali, salvo deroga motivata, nel caso di utilizzo di sostanze nocive per la salute umana e animale. Tale distanza deve essere mantenuta anche rispetto agli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale;
3. rispetto di una distanza pari ad almeno 10 metri da corpi idrici superficiali come individuati dal RIM ovvero rinvenibili in loco;
4. presentazione di una relazione agronomica che illustri le modalità di conduzione, le possibili interferenze con elementi ambientali sensibili ed i prodotti utilizzati. Tale relazione dovrà altresì dimostrare la corretta regimentazione e deflusso delle acque meteoriche anche attraverso l'individuazione di adeguate distanze da mantenere tra i singoli manufatti impermeabilizzanti;
5. rispetto di una distanza pari a 10 metri da diversi ambiti territoriali, anche a destinazione agricola, individuati dal PdR.

Ove ammesso dalle norme dei singoli ambiti agricoli e secondo gli indici e le indicazioni ivi riportate, l'installazione di serre fisse è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 del precedente capoverso.

12. Per quanto di competenza della pianificazione comunale e per gli impianti soggetti, a norma di legge, ad autorizzazione comunale, si sancisce il divieto all'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da rifiuti, prodotti e sottoprodotto e impianti per la raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento di materiali e prodotti classificati come rifiuti. Per gli impianti, a norma di legge, soggetti ad autorizzazione provinciale, si

rimanda espressamente ai contenuti di cui al precedente art. 19bis.

### **Art. 31 – Ambiti agricoli produttivi**

1. Nelle aree di cui al presente articolo, così come graficamente riportate negli elaborati del PdR, è consentito lo sviluppo di aziende rurali, con gli edifici e gli annessi inerenti alle loro attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti all'azienda agricola. E' ammesso l'impianto di nuove aziende rurali qualora i terreni componenti l'azienda agricola non siano già stati computati ai fini edificatori, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.
  2. La zona agricola produttiva è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola.
    - **Le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili**, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
    - **L'edificabilità è ammessa secondo le norme, i parametri e gli indici di cui al titolo III della LR 12/2015 e ss. mm. e ii.**
- Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi tra loro, anche ubicati in altri ambiti del territorio comunale con destinazione agricola ovvero in comuni limitrofi. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio deve essere regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente; il vincolo di asservimento permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.
3. La zona agricola produttiva è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola.
    - Sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT; sugli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento fatte salve le disposizioni di cui ai successivi artt. 33 e 34.
    - E' fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri alle finestre. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici.
  4. Per qualunque intervento edilizio da effettuare negli ambiti di cui al presente articolo, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. Sono vietate le modifiche ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti.
  5. Per gli edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo si rimanda ai contenuti del successivo art. 34.

### **Art. 32 – Ambiti rurali di tutela dell'abitato**

1. Il Piano delle Regole classifica con gli Ambiti rurali di tutela dell'abitato le aree scoperte prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Dette aree sono da considerare indedificabili nel soprassuolo come nel sottosuolo fatte salve le disposizioni del comma seguente; in esse è vietato il deposito di materiali all'aperto ed ogni altro intervento che contrasti con la prioritaria esigenza di tutela delle peculiarità naturalistiche, paesistiche e di corretto rapporto tra aree urbanizzate e non. E' ammessa la realizzazione di locali interrati e seminterrati esclusivamente all'interno dell'ingombro degli edifici esistenti fuori terra, limitando il più possibile l'impatto derivante dal necessario accesso.
4. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 33 per gli insediamenti agricoli di valore storico testimoniale, per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi (per i soli soggetti di cui al comma 1 dell'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante è altresì ammesso l'ampliamento una tantum pari al 15% della superficie coperta.
5. Nell'ambito di cui al presente articolo, l'altezza massima ammissibile dei fabbricati è quella esistente.
6. Le aree ricomprese negli Ambiti rurali di tutela dell'abitato possono concorrere al calcolo della superficie necessaria per l'eventuale edificazione negli ambiti agricoli ove tale edificazione è consentita.
7. Per gli edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo si rimanda ai contenuti del successivo art. 34.
8. Nel comparto appositamente individuato nelle tavole operative del PdR con il numero “3” è ammessa una tantum la realizzazione di 300 mq di slp residenziale, attraverso permesso di costruire convenzionato, in

ampliamento degli edifici esistenti residenziali da riqualificare con H massima pari a 7,5 m. La convenzione, o l'atto unilaterale d'obbligo, dovrà prevedere le modalità della preventiva bonifica dell'area dai materiali inquinanti sugli edifici agricoli esistenti quale condizione per l'ammissibilità della capacità edificatoria aggiuntiva.

### **Art. 33 – Edifici rurali di interesse storico-ambientale**

Appartengono a questa classificazione gli insediamenti rurali di interesse ambientale identificati nelle tavole operative del P.d.R.

#### **1. Destinazioni d'uso**

Essendo tali insediamenti a destinazione prevalentemente agricola, sono consentiti secondo i presupposti soggettivi e oggettivi dell'art. 60 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche, il potenziamento sia delle attività agricole 12) che delle residenze agricole 13) con riferimento al precedente art. 8.

E' ammessa la destinazioni d'uso principale di residenza 1) di cui al precedente art. 8) anche per chi non ha i presupposti soggettivi ed oggettivi previsto dall'art. 60 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche.

Previo permesso di costruire convenzionato sono ammesse altre destinazioni compatibili con le strutture storiche esistenti.

#### **2. Modalità di intervento**

Per questi edifici sono possibili interventi di risanamento, restauro e straordinaria manutenzione secondo le specifiche norme della zona in cui sono ubicati ed alle seguenti prescrizioni:

- sono ammessi il rinnovo, la sostituzione e lo spostamento delle strutture orizzontali (solai) di massima senza alterazione di quote ;
- salvaguardia e valorizzazione delle strutture a volte;
- il mantenimento delle strutture verticali portanti fatti salvi i casi di impossibilità statica dimostrata;
- possibilità di aperture di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aeroilluminante. Le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti;
- è ammessa la ricostruzione o il ripristino di ballatoi nelle posizioni preesistenti utilizzando i medesimi materiali tradizionali;
- è ammessa la ricostruzione o il ripristino di scale esterne di accesso ai ballatoi nei materiali tradizionali;
- non è ammessa la chiusura di logge e portici, dove è ammesso solo l'inserimento di vani scala e servizi igienici;
- è ammesso il tamponamento dei fienili e delle parti aperte o porticate (barchesse) ma in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria dei pilastri;
- è obbligo per quanto riguarda le coperture, impiegare materiale tradizionale;
- i serramenti esterni saranno in ante o griglie in legno;
- le facciate dovranno essere intonacate e dipinte con materiali e tecniche tradizionali;
- nel caso di locali al piano terra con altezza interna inferiore alla regolamentare, e qualora non sia possibile recuperare una maggiore altezza all'interno delle altezze e sagome esistenti, potrà essere ammesso un innalzamento del profilo del tetto senza alterare la pendenza delle falde, per una quota strettamente necessaria al raggiungimento dei requisiti normativi;
- nei cortili non è ammessa l'occupazione del sottosuolo, salvo che per la collocazione di caldaie per riscaldamento.
- valgono inoltre le prescrizioni generali di cui all'art. 22.

Il progetto dovrà essere integrato con un programma di salvaguardia, valorizzazione ed integrazione di essenze arboree autoctone poste nell'intorno.

E' sempre ammessa per questi edifici la destinazione pubblica o di interesse pubblico.

#### **Disposizioni particolari**

Per chi non ha i presupposti soggettivi ed oggettivi previsto dall'art. 60 della L.R. n. 12/2005 e ss. mm. e ii., al fine di recuperare il patrimonio edilizio rurale esistente, ai fini residenziali, è possibile all'interno del fabbricato del cascinale (corpo di fabbrica principale esclusi i fabbricati agricoli di servizio) riconvertire i locali rustici facenti parte del fabbricato principale, per un massimo complessivo di mq. 300 di slp. Qualora non esistenti si dovranno prevedere al piano terreno ricoveri per autovetture o posti macchina al fine di raggiungere lo standard previsto dalla L. 122/1989, 1 mq ogni 10 mc di costruzione riferito all'intera proprietà di cui i rustici fanno parte all'adozione del PGT a destinazione residenziale.

In tal caso sono dovuti i contributi (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. nonché uno standard di qualità aggiuntivo determinato nella misura del doppio degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti da determinarsi sulla volumetria reale oggetto di riconversione residenziale.

Per gli interventi con slp superiore a 300 mq, l'intervento è subordinato a piano attuativo con reperimento, e/o monetizzazione, dello standard aggiuntivo di qualità da determinarsi come sopra descritto e dello standard urbanistico secondo quanto indicato dalle norme del Piano dei Servizi.

Incidenza del progetto

Gli interventi sugli immobili sono sottoposti alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

**Art. 34 – Edifici non adibiti ad usi agricoli in zona agricola**

In conformità alle indicazioni normative in merito della L.R. n. 12/2005 e ss. mm. e ii. (art. 10 c. 4), le tavole operative del P.d.R. individuano con apposita simbologia le attività extra-agricole che si intendono mantenere o potenziare, riconoscendo le diverse destinazioni d'uso: residenza o altra destinazione d'uso non agricola. Tale individuazione sancisce la diversa destinazione urbanistica rispetto alle zone agricole all'interno delle quali sono ubicati.

Per tali edifici individuati con apposito simbolo grafico nelle tavole operative del P.d.R. sono ammessi il risanamento, la ristrutturazione e l'ampliamento una tantum pari al 20% della Slp preesistente per la destinazione d'uso già in atto.

Gli interventi devono essere tesi al recupero dei caratteri stilistici mediante l'uso di tecniche e materiali tradizionali, l'intorno deve essere attrezzato con piantumazioni autoctone adeguatamente curate, gli scarichi delle acque nere devono essere regolarizzati in conformità alle disposizioni di legge in materia.

Incidenza del progetto

Gli interventi sugli immobili sono sottoposti alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

## **CAPO 4 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICO**

### **Art. 35 – Parco regionale Oglio nord**

1. Il PGT individua il perimetro del Parco Regionale Oglio Nord. La cartografia del PGT recepisce la suddivisione territoriale e le indicazioni puntuali e lineari previste dal PTC vigente che, in ogni caso, si intendono prevalenti in caso di incoerenze, anche dovute a successive varianti dello strumento sovraordinato.
2. Con la sola esclusione degli edifici individuati ai sensi del precedente art. 34, per cui prevalgono le norme del PGT, per tutte le aree ricomprese nel perimetro del Parco Regionale prevalgono le norme e le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento.
3. Per le zone individuate dal PTC del Parco come “Zona di Iniziativa Comunale Orientata”, valgono le norme degli Ambiti Rurali di Tutela dell’Abitato di cui all’art. 32 delle presenti norme.
4. Norme di tutela paesaggistica  
Dato il contesto ambientale e paesaggistico dei luoghi, qualsiasi intervento che comporta trasformazione urbanistica o edilizia dovrà far riferimento alla Carta del Paesaggio e alle prescrizioni contenute nell’art. 36 delle presenti NTA, riguardanti le componenti relative ai beni costitutivi del paesaggio presenti nella zona.
5. Incidenza del progetto  
Gli interventi sugli immobili sono sottoposti alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi del D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

### **Art. 36 – Beni costitutivi del paesaggio (carta condivisa del paesaggio)**

Sono quei beni costitutivi dell’identità storica, visiva o naturale del paesaggio di Rudiano desunti dallo studio paesistico comunale: rendono riconoscibile un luogo, lo distinguono e ne sono presenze fondamentali; sono elementi o ambiti che svolgono (o possono svolgere) una funzione equilibratrice e/o di arricchimento dei cicli ecologici.

Le successive prescrizioni sono legate alla singola categoria di beni costitutivi e si applicano in tutto il territorio comunale indipendentemente dalle zone omogenee in cui si trovano e delle relative norme.

I beni costitutivi del paesaggio sono individuati nella tavola n. 4 del documento di piano “Carta del paesaggio – Beni costitutivi del paesaggio”, che costituisce parte integrante delle tavole del P.G.T.

<i>Componenti del paesaggio fisico e naturale</i>	1. Corpi idrici principali: Fiume Oglio 2.. Terrazzi naturali
<i>Componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione culturale</i>	3. Seminativi e prati stabili 4. Aree agricole di valenza paesistica 5. Canali irrigui e rogge 6. Edifici di interesse storico-ambientale (cascine) 7. Rete stradale storica e secondaria principale 8. Architetture e manufatti storici puntuali
<i>Componenti del paesaggio storico-culturale</i>	9. Nucleo antico
<i>Componenti del paesaggio urbano</i>	10. Ambiti delle trasformazioni condizionate 11. Punti e visuali panoramiche 12. Piste ciclabili di valenza paesistica
<i>Rilevanza paesistica</i>	13. Aree estrattive
<i>Componenti di criticità e degrado del paesaggio</i>	

### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE**

#### ***1 – Corpi idrici principali: Fiume Oglio e aree adiacenti***

Prevalgono le norme di attuazione previste dal P.T.C. del Parco Regionale Oglio Nord.

Inoltre si individuano i seguenti indirizzi di tutela:

#### ***Corsi d’acqua***

La categoria comprende i corsi d’acqua naturali principali: il fiume Oglio, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

#### **Morfologie dei corsi d’acqua**

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico.

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

#### Arene adiacenti

Sono aree alluvionali adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura delimitate da orli di terrazzo.

Bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario

#### **Indirizzi di tutela**

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

#### Fiume Oglio.

- Tutela della morfologia naturale del corso d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico del corso d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa del corso d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati al corso d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.
- Sono vietati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'alveo (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).
- La difesa del corso d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.
- Sono ammissibili tutti gli interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione del corso d'acqua nel paesaggio; limitare il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Sono da regolamentare l'accesso e il transito con mezzi motorizzati, se non per lo svolgimento delle attività agricolo-forestali e per il governo del corso d'acqua.
- Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità del corso d'acqua.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

#### Morfologie del corso d'acqua.

- Sono vietate le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Sono da favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Sono da limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
- Sono da vietare i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.

#### **Per l'utilizzo agricolo.**

Fiume Oglio.

Morfologie del corso d'acqua.

Arene adiacenti.

- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria.
- Sono vietati anche a fini culturali agricoli:
  - il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
  - l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

#### **Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).**

Fiume Oglio.

Morfologie del corso d'acqua.

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.

Arene adiacenti.

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio ponderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente Parco attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

#### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.**

Fiume Oglio.

Morfologie del corso d'acqua.

- Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze. È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

Arene adiacenti.

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio di uno studio paesistico di contesto e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

## **2 - Terrazzi naturali**

Nell'ambito del fiume Oglio è riconoscibile la presenza di elementi morfologici peculiari, che marcano una “discontinuità” morfologica di forte valenza visiva.

I *terrazzi morfologici* sono il risultato del modellamento dato dall'alternarsi di fasi di deposizione e incisione per opera del corso d'acqua.

Ciò ha dato luogo a terrazzi fluvio-glaciali di differente composizione litologica; essi sono caratterizzati da *pianori* più o meno ampi, delimitati da *orli morfologici* e da ripide *scarpate*.

Ne risultano situazioni morfologiche di forte contrasto con l'ambiente circostante e di grande rilevanza paesistica.

Morfologicamente i terrazzi si presentano pressoché pianeggianti. Per le loro prerogative litologiche e geomorfologiche queste aree sono tradizionalmente utilizzate a fini agronomici. Inoltre, proprio per la loro morfologia e per il panorama che da essi si gode, sono intensamente utilizzati anche a fini insediativi. La valenza visiva dei terrazzi è forte rispetto a punti di vista collocati a quote relativamente elevate.

#### **Indirizzi di tutela**

##### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei terrazzi morfologici, attraverso un uso del suolo agronomico, volto al potenziamento dei prati, con funzione di sostegno alla zootecnia locale.
- Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando disseti pregressi o in atto.
- L'azione preventiva di eventuali disseti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.
- Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.
- Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.

##### Per l'utilizzo agricolo.

- Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate.
- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola.

##### Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).

- Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastoriale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale.
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria ambientale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione agro-silvo-pastoriale.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente Parco attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

##### Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo-produttiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigare l'impatto sul paesaggio.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, qualora previsto dal P.G.T. e dal P.T.C. del Parco, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, previo studio di incidenza paesistica del progetto.

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

### ***3 - Seminativi e prati stabili***

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti culturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.

La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

#### **Indirizzi di tutela**

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

Ogni intervento ammesso deve essere finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.

- Sono da evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di compatti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Sono altresì vietati gli interventi modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi o che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo.

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva previsti dal P.G.T. nelle diverse zone urbanistiche, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, le previsioni del P.G.T. sono subordinate alla redazione di uno studio paesistico di dettaglio e di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, sono evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

#### **4 – Aree agricole di valenza paesistica**

Sono aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica, costituiti da elementi di particolare caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione culturale.

Ambito del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la percepibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione.

Sono ubicati per lo più in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale costituendo in tal modo, una rete di fruizione paesistica percettiva di grande suggestione per i contesti e per gli scenari più ampi del paesaggio agrario.

##### **Indirizzi di tutela**

###### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze.
- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Sono da vietare i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Sono da limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

###### Per l'utilizzo agricolo.

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

###### Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi a quelli caratteristici dei luoghi e alle indicazioni discendenti dallo studio paesistico comunale.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell’Impatto Ambientale dei medesimi.
- L’installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d’interventi tesi al recupero dell’immagine originaria dell’architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

## **5 – Canali irrigui, rogge**

La rete irrigua artificiale rappresenta, all’interno di un territorio fortemente impoverito dal punto di vista ecologico-ambientale — a causa delle moderne modalità di coltivazione intensiva —, una importante risorsa per la diversificazione dell’ambiente se accompagnati da alberature e siepi, con positivi effetti sia sul ciclo ecologico che sul paesaggio.

### **Indirizzi di tutela.**

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Sono necessari la tutela e il potenziamento della loro funzione ecologica.
- È necessaria la limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d’acqua.
- Sono necessarie la difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- È necessario l’incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d’acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Sono da evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d’acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l’estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d’acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico anche con convenzioni con gli agricoltori.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell’ambiente circostante.
- Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.

In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di migliorria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l’utilizzo agricolo, sono vietati anche a fini culturali agricoli.

- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica,
- l’eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale.

Nel caso di canali, rogge e navigli che risultano compresi nel Reticolo Idrico Minore, tutti gli interventi previsti dal presente articolo devono essere autorizzati ed effettuati come previsto dal relativo regolamento.

## **6 – Edifici di interesse storico-ambientale (cascine)**

L'architettura rurale storica presente sul territorio di Rudiano è caratterizzata da tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.

L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituisce per le case padronali, le cascine ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela.

#### **Indirizzi di tutela.**

##### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario delle cascine.

- E' necessaria la tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici come previsto all'art. 33 delle presenti norme di attuazione.
- Sono necessari la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.
- E' necessario conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei agricoli e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità.

##### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- La salvaguardia dell'impianto planivolumetrico e tipologico.
- La salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli, ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- La conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi di rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico culturale, è garantita dal Piano la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.
- La valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

##### Per l'utilizzo agricolo.

- L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.

##### Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. nelle diverse zone urbanistiche, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica specifica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio non deve impedire la percezione di parti significative dell'edificio storico).
- Gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigare l'impatto sull'ambiente.
- Secondo le condizioni di compatibilità sopra esposte, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Deve essere mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi devono essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica dagli strumenti di dettaglio attuativo e/o progettuale.

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

### **7 - Rete stradale storica principale e secondaria**

Si tratta di strade la cui esistenza è documentata già dai catasti napoleonico e austriaco, o la cui percorribilità è condizione necessaria per collegare il centro e gli edifici storici sparsi nella campagna e collegare gli stessi ad altri comuni attigui.

#### **Indirizzi di tutela.**

##### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- E' necessaria la conservazione della rete di percorsi anche ciclopoidinali che permetta – a partire dal nucleo urbano – un'agevole fruizione del paesaggio agrario e naturale soprattutto nei suoi tratti più significativi panoramici.
- Il piano ha individuato idonee fasce di “rispetto” dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tale fasce devono essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
- I tracciati viari storici non possono subire variazioni apprezzabile dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

##### Per l'utilizzo agricolo.

- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto è limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

##### Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano compresi in strumenti di programmazione o pianificazione approvati ai relativi livelli istituzionali e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio ponderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

##### Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti posti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione.
- Deve essere mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Nelle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove costruzioni.

### **8 – Architetture e manufatti storici puntuali**

Il Piano anche su indicazione del P.T.C.P. e dal P.T.C. del Parco Oglio Nord individua dei luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

#### **Indirizzi di tutela.**

##### Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

Il Piano garantisce le seguenti azioni.

- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

La tutela è estesa anche a tutte le “pertinenze” dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.. La tutela è rivolta alla conservazione della “leggibilità” paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al “contesto” paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).

Sono necessarie la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.

## **COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO**

### **9 – Il nucleo antico**

E' il nucleo storico nel suo complesso.

Oltre al significato storico-culturale intrinseco, rappresenta punti di riferimento per la percezione e la comprensione del paesaggio locale.

#### **Indirizzi di tutela**

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Sono da rispettare tutte le norme specifiche di salvaguardia già previste all'art. 20 delle presenti norme di attuazione.

Sono comunque necessarie:

- la tutela e la conservazione dei loro caratteri formali e materici,
- la tutela delle relazioni paesistiche con il contesto,
- la tutela della loro visibilità dalla rete stradale storica principale e secondaria e dalla rete ferroviaria storica, dai punti panoramici e visuali panoramiche, dalle percorrenze pubbliche.

Sono vietate:

- le alterazioni degli elementi materiali delle preesistenze storiche rappresentanti l'edificio nel contesto,
- le modificazioni della morfologia del terreno adiacente e/o in diretto rapporto visivo con gli edifici.

### **10 – Ambiti delle trasformazioni condizionate**

Sono gli ambiti, prevalentemente inedificati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto.

Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazione etc.

L'individuazione delle direzioni dello sviluppo urbano, da verificarsi e dettagliarsi in sede di piano paesistico comunale, è da ricercarsi coerentemente agli indirizzi di tutela delle componenti areali, lineari o puntuali interessate.

La cartografia del P.G.T. in coerenza con il P.T.C.P. indica le direzioni sconsigliate finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate.

#### **Indirizzi di tutela**

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo dei processi di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.
- In particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che vengono emanate nello studio paesistico. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

## **RILEVANZA PAESISTICA - COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO**

### **11 – Punti panoramici - Visuali panoramiche**

Sono quei siti o quei percorsi dai quali si godono ampie viste a grande distanza e/o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. L'interesse paesistico dei percorsi e dei

punti panoramici risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale e, in particolare nella possibilità di fruizione visiva privilegiata del quadro paesistico.

Rientrano alcuni siti in ambito urbano e agricolo fra cui le varie strade provinciali e comunali immaglate nel territorio.

I tracciati viari rappresentano le principali occasioni di fruizione del paesaggio, sia pure secondo una modalità fortemente condizionata spesso dal mezzo automobilistico su cui ci si muove.

## Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- E' necessaria la salvaguardare la panoramicità residua dai tracciati,
  - E' necessario migliorare le condizioni di visibilità,
  - E' vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi,
  - E' vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria,
  - E' L'impianto di alberature dovrà essere subordinato ad un piano di dettaglio che non comprometta la visibilità degli elementi costitutivi del paesaggio.

## 12 – Piste ciclabili di valenza paesistica

Sono percorsi che attraversano contesti periurbani e agricoli tipici della pianura e significativi in quanto consentono una fruizione del paesaggio agrario e naturale. Le piste ciclabili di maggior valenza paesistica sono quelle che attraversano da nord a sud il Parco Regionale Oglio Nord.

## Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- E' necessaria la valorizzazione delle potenzialità di tali percorsi.
  - Le percorrenze individuate sulla tavola devono essere rese agevolmente fruibili attraverso opportuni interventi di sistemazione della sede, nel rispetto rigoroso dell'integrità delle emergenze vegetazionali, delle caratteristiche materiche e tipologiche dei diversi tracciati.
  - E' necessaria la creazione di percorsi tematici sulla base di uno specifico progetto che individui la collocazione e i contenuti di elementi di attrezzatura del percorso, come segnaletica, punti di sosta ecc.

## COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

## 13 – Aree estrattive

Sono le aree interessate da attività estrattive loro contesti.

## Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

- Si deve attuare il ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive
  - All'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano.
  - Il processo di riqualificazione deve creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati.

Nel territorio comunale di Rudiano si individuano:

- |   |   |
|---|---|
| 2= sensibilità paesistica bassa         | Interessa i poli produttivi esistenti a nord del territorio e la zona a cava.   |
| 3= sensibilità paesistica media         | Interessa il centro abitato sviluppatosi dopo gli anni '60 del secolo scorso e gran parte della zona agricola produttiva posta ad est e a nord della circonvallazione provinciale.  |
| 4= sensibilità paesistica elevata       | Interessa il nucleo antico, le fasce poste lungo le rogge e le strade storiche, la fascia posta lungo la nuova circonvallazione provinciale, quale visuale panoramica, gli edifici di interesse storico-ambientale posti in zona agricola e la zona ad ovest della strada per Roccafranca, esclusa dal P.T.C. dell'Oglio. |
| 5= sensibilità paesistica molto elevata | Interessa tutta l'area inclusa nel Parco Regionale Oglio Nord.  |

Le nuove costruzioni, le ristrutturazioni degli immobili esistenti o opere stradali e simili posti nelle zone con sensibilità paesistica media 3) posti lungo le visuali panoramiche oppure che possono ostacolare coni ottici o punti panoramici individuati dallo studio paesistico vengono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.

Nelle zone con classe di sensibilità elevata e molto elevata 4) e 5) le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni di immobili esistenti sono sottoposte alla determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto come quelli posti nella sensibilità paesistica media.

### **Art. 37 – Norme per l’attuazione del progetto della rete ecologica comunale**

1. Il progetto della Rete Ecologica Comunale (REC) analizza gli studi di settore gerarchicamente sovraordinati (Rete Ecologica Regionale di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962, e studio sulla Rete Ecologica Provinciale in approfondimento al PTCP di Brescia approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014) e ne contestualizza i contenuti – approfondendoli – ad una scala di maggior dettaglio, per un’applicazione diretta ed efficace degli indirizzi e delle prescrizioni di cui al presente articolo. La Rete Ecologica Comunale fa espresso riferimento alla LR 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”.
2. Le raccomandazioni e gli indirizzi di cui al presente articolo si applicano all’intero territorio comunale (salvo quando diversamente specificato dai successivi commi), integrando le norme urbanistico-edilizie degli ambiti di Piano ad eccezione degli ambiti di trasformazione, specificamente conformati in base alle caratteristiche e peculiarità dei siti e che, in esito agli approfondimenti condotti in stesura del PGT, possono eventualmente definire azioni puntuali ulteriori per l’attuazione del progetto della rete ecologica.
3. Per l’applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo si deve fare riferimento ai contenuti ed alla zonizzazione di cui alla *Carta della Rete Ecologica Comunale*, allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale.
4. Per i principi di uniformità e coerenza concettuale, i principali elementi di riferimento per l’elaborazione conoscitiva-attuativa della Rete Ecologica comunale discendono dagli studi di settore sovraordinati di cui al precedente comma 1; ad ogni modo, per l’attuazione del progetto di Piano, deve essere presa a riferimento la specifica disciplina di cui agli articoli a seguire, salvo specifici richiami ad eventuali disposizioni sovraordinate ivi contenuti.
5. In ambito extraurbano (ovvero – in generale – ad eccezione delle aree individuate come principali barriere infrastrutturali ed insediative, permeabili e non, e ad eccezione dei progetti insediativi di carattere urbano, comprese le previsioni di trasformazione a completamento del tessuto urbano consolidato), le superfici aperte di pertinenza dell’edificato - preesistente o in ampliamento - non potranno tendenzialmente essere pavimentate mediante l’impiego di materiali quali cemento ed asfalto, eventualmente da limitarsi alle necessità minime connesse alla logistica interna (nel caso di realtà produttive, anche di tipo agricolo). Nel caso di interventi sul sistema esistente, con particolare riferimento alle aree di frangia urbana individuate nella carta operativa della REC, saranno quindi da prevedere opportuni accorgimenti di ridisegno e sistemazione differenziata degli spazi aperti in conformità agli obiettivi di permeabilità della Rete Ecologica comunale.
6. Le aree di pertinenza degli insedimenti di cui al comma precedente dovranno, ad ogni modo, garantire un’idonea alternanza fra superfici impermeabili (o anche solo pavimentate) e spazi naturali per garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa. Ciò anche mediante mirati interventi di impianto di essenze arboree ed arbustive che possano configurarsi come brecce di attraversamento del territorio sottratto alla naturalità. Qualora rispetto a ciò sia dimostrata l’impossibilità di prevedere un progetto fattibile ed efficace, nei casi di accertata presenza di urgenze connesse all’equilibrio della Rete Ecologica comunale l’insediamento dovrà essere compensato e mitigato, laddove in affaccio diretto al sistema naturale ed agrario, tramite l’impianto di idonee fasce di vegetazione arbustiva ed arborea di specie autoctona per una profondità minima non inferiore a 2,00 m (la presente disposizione è vincolante autonomamente rispetto al tema delle recinzioni di cui ai successivi commi).
7. L’osservanza dei disposti di cui ai precedenti commi 5 e 6 verrà valutata dai competenti Uffici comunali preventivamente al rilascio del titolo abilitativo necessario.
8. In ambito extraurbano non sono ammesse recinzioni fisse in muratura o in qualsiasi altro materiale che possano impedire il flusso naturale della fauna.
9. In ambito extraurbano, sempre nel rispetto delle indicazioni dell’articolo delle presenti norme, limitatamente alle sole realtà insediative esistenti (aree di pertinenza di fabbricati extra-agricoli in area agricola ovvero aree di pertinenza di attività produttive agricole – eccettuati i fondi per la coltivazione ed il pascolo libero), sono ammesse recinzioni in legno al naturale costituite da paletti cilindrici o a sezione quadrata infissi nel terreno a pressione, senza l’utilizzo di basamenti o cemento; ogni sostegno verticale delle strutture di recinzione dovrà essere distanziato da quelli immediatamente successivi non meno di 1,00 m. Le strutture orizzontali di tali

recinzioni dovranno essere esclusivamente in legno al naturale; la prima linea da terra degli elementi orizzontali dovrà essere sollevata da piano naturale di campagna di almeno 0,30 m.

10. Con riferimento alle caratteristiche materiche e costruttive degli elementi di cui al precedente comma, potranno essere valutate in accordo con i competenti Uffici soluzioni alternative che sappiano integrarsi al meglio nel paesaggio e che, in ogni caso, garantiscano idonee caratteristiche di permeabilità funzionali al progetto della Rete Ecologica comunale. E' comunque sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona.
11. In tutti gli ambiti extraurbani deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee. Anche in ordine a tale obiettivo, le tavole grafiche di riferimento della Rete ecologica individuano specifiche aree contestuali ai corpi idrici di protezione degli stessi. All'interno di tali spazi non sono di norma ammissibili attività (anche agricole, con particolare riferimento all'ubicazione di vasche, concimea *et similia*) che possano determinare fenomeni d'inquinamento e, contestualmente, deve essere prevista la messa a norma delle realtà non conformi al presente obiettivo.
12. In ambito extraurbano è da preservare la vegetazione spontanea a ridosso delle infrastrutture viarie. In ogni caso, su tutto il territorio, saranno da incentivare interventi di ripristino, potenziamento e/o integrazione delle barriere verdi con funzione di permeabilizzazione della Rete Ecologica (anche in relazione alla possibile contestuale funzione di mitigazione ambientale delle infrastrutture stesse) lungo le principali strade di scorrimento e connessione. In corrispondenza delle infrastrutture viarie, ed in particolare laddove intervengano ad attraversamento del territorio extraurbano frammentando la rete ecologica, i cunicoli o qualsivoglia attraversamento sotterraneo – naturale o artificiale – potenzialmente funzionale al passaggio della fauna deve essere conservato, salvo che per accertate necessità di sicurezza del transito veicolare.
13. In ambito extraurbano, anche lungo le infrastrutture per la mobilità, il sistema dell'illuminazione pubblica dovrà attenersi (per numero di pali e punti luce e per intensità delle radiazioni luminose) al minimo funzionale, comunque nel rispetto dei requisiti di sicurezza.
14. In ambito extraurbano, le infrastrutture lineari per la mobilità appartenenti alla rete minore dovranno essere caratterizzate da fondo permeabile, eccettuati i casi in cui siano rilevate ed accertate necessità diverse per motivi logistici connessi alla pubblica sicurezza o alla funzionalità dei tracciati nell'ottica del quadro generale delle percorrenze con funzione di fruizione.
15. Nel caso di progetti di riqualificazione di percorsi ciclopontonali di rilevanza storico-paesistica, così come in caso di individuazione di nuovi percorsi in ambiti di valore ambientale, gli elementi costitutivi del fondo calpestabile, così come la dotazione delle attrezzature di corredo, dovrà attenersi a livelli d'impatto (su tutti i fronti) minimi; nell'ottica valorizzativa, nel caso di interventi che necessitino di pavimentazione, si dovrà valutare l'impiego di materiali e tecniche di posa compatibili con il contesto locale e con i principi perpetrati dal presente articolo. In ragionevole considerazione delle caratteristiche dei tracciati, saranno da prediligersi punti luce a terra e, comunque, le fonti luminose necessarie saranno da attestarsi ai valori di intensità minimi funzionali ai soli requisiti di sicurezza.
16. Le disposizioni generali di cui ai precedenti commi del presente articolo – con le eccezioni puntualmente specificate – si completano con gli indirizzi di cui ai commi successivi, conformati alle peculiarità ecologiche dei siti ed al loro ruolo nel sistema ecologico d'insieme. In tal senso, anche sulla base dei contenuti degli strumenti sovraordinati di cui al precedente comma 1, la cartografia operativa del progetto di REC individua i seguenti ambiti ed elementi funzionali:
  - a) Elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale;
  - b) Elementi individuati dalla Rete Ecologica Provinciale declinati alla scala comunale:
    - a) *Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale;*
    - b) *Aree ad elevato valore naturalistico;*
    - c) *Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema.*
  - c) Elementi di approfondimento individuati alla scala comunale.
    - a) *Corridoi ecologici di interesse locale: aree di protezione dei corpi idrici e direttive di supporto della permeabilità;*
    - d) *Principali barriere infrastrutturali ed insediativa:*
      - esistenti;
      - di previsione o in corso di esecuzione;
      - con caratteristiche di permeabilità;
    - b) *Elementi di supporto della rete ecologica in ambito urbano.*
17. Le *Aree ad elevato valore naturalistico* corrispondono, nel territorio amministrativo comunale, agli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, e sono pertanto soggette alle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009. In tali aree il progetto della REC persegue l'obiettivo di mantenimento degli ecosistemi naturali e paranaturali per il loro ruolo ecologico, nonché la valorizzazione delle

unità ecosistemiche anche attraverso idonei programmi di gestione dei boschi rivolti alla protezione idrogeologica, con contestuale controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni e favorendo – nel caso - azioni di sviluppo locale ecosostenibile. Si tratta di ambiti naturali ove favorire la valorizzazione ecologica con l'individuazione di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità a supporto alle *core areas*.

Diviene prioritario il principio di salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica evitando la previsione di infrastrutture urbanizzative fuori terra che, qualora non diversamente localizzabili, devono essere supportate da idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale da prevedersi contestualmente alla progettazione degli interventi; in tal senso, nel caso di previsione di opere infrastrutturali con evidenti caratteristiche di cesura della permeabilità della rete ecologica esistente ovvero potenzialmente critiche rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario, le misure mitigative e compensative dovranno essere previste e programmate in esito a specifiche indagini di approfondimento.

Dovrà essere valutata l'opportunità di attivare azioni materiali rivolte alla ricognizione, la conservazione ed il miglioramento della qualità degli habitat peculiari; in tal senso, il progetto della REC persegue in tali zone la conservazione dei prati da sfalcio e pascolo ed il recupero di quelli interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, accertatane la fattibilità ai sensi della norma dei singoli ambiti urbanistici di Piano, potranno essere rivolti a progetti a sostegno della fruizione paesistica che, non senza idonei requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale, potranno perseguire obiettivi di sensibilizzazione attraverso la promozione turistica e, parimenti, di presidio ambientale.

Sempre nel rispetto delle norme puntuali degli ambiti urbanistici che possono diversificare il mosaico territoriale comunale, gli ambiti di cui al presente comma possono essere potenzialmente idonei alla predisposizione di approfondimenti e verifiche – anche dal punto di vista del dimensionamento, della localizzazione e dell'inserimento ambientale - rivolti alla possibilità di prevedere impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Nel rispetto delle caratteristiche di sovralocalità del sistema delle reti ecologiche, negli ambiti di cui al presente comma diviene prioritaria la collaborazione con gli altri enti rispetto alla promozione sia di azioni rivolte al recupero delle forme di agricoltura da montagna, sia di iniziative rivolte al turismo di tipo naturalistico.

18. I *Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale* comprendono sul territorio comunale le *Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema* (specificamente approfondate al successivo comma), nonché le *Aree ad elevato valore naturalistico* di cui al precedente comma del presente articolo, e sono pertanto soggetti alle indicazioni contenute nell'allegato alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009. Pertanto, oltre agli indirizzi di cui al successivo e al precedente comma, nei presenti areali assumono ruolo preponderante le azioni di ricostruzione della vegetazione lungo i canali e le rogge, il mantenimento delle siepi e del mosaico agricolo in genere, nonché la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, la gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche, il mantenimento di fasce ripariali per la cattura degli inquinanti e gestione naturalistica della rete idrica minore.
19. Nelle *Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema*, così come appositamente individuate dalla cartografia operativa della Rete Ecologica comunale, devono essere perseguiti primariamente il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale. Per tali ambiti diviene prioritaria la conservazione della qualità dei mosaici ecosistemici, così come il loro miglioramento attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo-arbustive). Nelle aree di cui al presente comma assume rilievo prioritario la risoluzione di problematiche rilevate ed accertate connesse ad un inserimento non più sufficientemente integrato degli insediamenti antropici (agricoli e extra agricoli) attraverso il recupero dell'identità rurale locale, anche con la riqualificazione integrata dei sistemi edilizio-agrario-fisico-naturale. Ciò anche mediante interventi di ricostruzione del paesaggio di contesto del sistema rurale, prioritariamente nei casi in cui esso sia relegato ad un mero rapporto edifici-fondi. In ragione di ciò, le nuove opere previste ovvero gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (eccettuati il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria) dovranno essere accompagnati da un progetto di contestualizzazione ambientale, qualora espressamente richiesto dal Comune in relazione al contesto d'intervento. In linea generale, sono tutelati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui e vanno pertanto evitate alterazioni e/o interruzioni dei tracciati esistenti. Gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde degli stessi dovranno essere realizzati preferenzialmente impiegando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, col contestuale mantenimento della diversità ambientale esistente, o persegundone il suo miglioramento. Dovranno essere limitate il più possibile le opere in alveo trasversali che possano causare l'interruzione della continuità dell'ambiente acqueo; in ogni caso, saranno da prevedersi provvedimenti per

consentire il libero movimento dell'ittiofauna. La realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica. Parimenti assumono rilievo prioritario la conservazione (e, se del caso, la riqualificazione) della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde e degli ambienti ripariali. I manufatti per il governo delle acque irrigue che si qualificano come testimonianza storica locale sono da tutelare, recuperare e conservare. Nel caso di eventuali nuove sistemazioni idrauliche non integrabili con le preesistenze, saranno preferibili opere totalmente alternative che, ad ogni modo, non contemplino la necessità di eliminazione dei vecchi manufatti, qualora di rilevato interesse. La viabilità poderale ed interpoderale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli.

20. La REC individua altresì i *Corridoi ecologici di interesse locale*, ovvero le *aree di protezione dei corpi idrici*, in corrispondenza dei principali corsi d'acqua, e le *direttive di supporto della permeabilità*, dove gli elementi naturali e vegetazionali che delimitano il mosaico colturale o territoriale sostengono la permeabilità della rete. All'interno di tali aree vanno evitate alterazioni e/o interruzioni dei tracciati dei corpi idrici esistenti, mentre gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde degli stessi dovranno essere realizzati preferenzialmente impiegando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, col contestuale mantenimento della diversità ambientale esistente, o suo miglioramento. Dovranno essere limitate il più possibile le opere in alveo trasversali che possano causare l'interruzione della continuità dell'ambiente acuatico; in ogni caso, saranno da prevedersi provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. La realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica. Sempre a tal fine sono da tutelare i sistemi vegetazionali, sia di ripa che interstiziali all'ambiente agricolo, prevedendo l'incentivazione al potenziamento ed al rinfoltimento del reticolo esistente.
21. Con le *Principali barriere infrastrutturali ed insediative* si identifica il continuum urbanizzato che si frappone nel sistema naturale creando il principale elemento di cesura della rete ecologica. All'interno di tali ambiti le disposizioni generali di cui al presente articolo non si applicano in relazione alle condizioni dello stato di fatto consolidato, all'assenza di condizioni di bypass ripristinabili e ad oggettive necessità di risoluzione di problematiche sostanziali afferenti al tema in disamina. Negli ambiti di cui al presente comma, in ogni caso, le aree riservate a verde, pubbliche e private, con funzione di "filtro" o di "polmone verde" della trama urbana specificamente previste dal Piano, nonché la vegetazione ripariale dei corpi idrici minori, vanno di norma preservate e valorizzate con opere di manutenzione idonee, comunque ricercando la connessione con gli altri elementi della rete ecologica descritti nel presente articolo, in modo da salvaguardare l'eventuale permeabilità ecologica residua degli ambiti trattati al presente comma (assumono in tal senso un ruolo preponderante gli *Elementi di supporto della rete ecologica in ambito urbano* evidenziati nella cartografia operativa della REC). Ogni intervento di trasformazione assentibile dovrà, in questo senso, integrarsi nel sistema connettivo in modo da evitare ulteriore interruzione delle direttive minori della Rete Ecologica.
22. Individuando le *Principali barriere infrastrutturali ed insediative di previsione o in corso di esecuzione* il progetto della REC tiene conto delle opere antropiche inderogabili già previste o in fase di esecuzione, ovvero delle previsioni di trasformazione previgenti. A maggiore specificazione di quanto descritto al comma precedente, si sottolinea l'importanza di agire, in fase di progettazione esecutiva e/o realizzazione, al fine di garantire corrette soluzioni di permeabilità ecologica, anche tenendo in debito conto i contenuti dell'allegato V alle NTA del vigente PTCP (*Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale*).
23. Con le *Principali barriere infrastrutturali ed insediative con caratteristiche di permeabilità* la carta della Rete Ecologica comunale diversifica le aree appartenenti al continuum urbanizzato che, pur intervenendo nel sistema naturale, mantengono elementi distintivi di permeabilità che possono ancora rappresentare un appoggio importante per l'equilibrio dei flussi naturali all'interno della struttura della REC. In relazione alle caratteristiche morfologiche dei siti ed alla loro densità edilizia, è di primaria importanza la salvaguardia degli elementi naturali che permeano, delimitano e/o attraversano gli insediamenti. Perciò, all'interno di tali ambiti valgono, dove oggettivamente, applicabili, i disposti di cui alle norme generali del presente articolo funzionali al contenimento dei fenomeni di permeabilizzazione del territorio.
24. Al fine di concretizzare la realizzazione e la tutela del progetto della Rete Ecologica comunale, le opere di deframmentazione specificamente previste dal presente articolo (ovvero dalle specifiche disposizioni per l'attuazione del progetto di Rete Ecologica stessa contenute nelle presenti Norme), qualora necessarie (con particolare riferimento ai punti di conflitto segnalati sulla tavola operativa della REC), dovranno essere inserite nei progetti propedeutici al rilascio dei titoli abilitativi e realizzate contestualmente alle opere urbanizzative. Le specifiche opere da adottarsi saranno concordate con l'UTC anche in relazione all'effettivo stato dei luoghi oggetto d'intervento, come dell'intorno, ed alle peculiarità degli elementi della Rete Ecologica per i quali le

predette opere si rendono necessarie. Per le caratteristiche delle opere (ed eventualmente per le modalità di realizzazione delle stesse), ogni progetto dovrà attenersi alle tipologie maggiormente in uso e di consolidata e riconosciuta efficacia fra quelle previste nelle pubblicazioni di riferimento, propedeutiche all'applicazione concreta delle disposizioni e delle previsioni della Rete Ecologica comunale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, si segnalano le pubblicazioni di IENE - Infra Eco Network Europe), tenendo in debito conto i contenuti del *Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico-ambientale* (allegato V alle NTA del vigente PTCP); per il riscontro da parte del Comune riguardo alle tipologie di opere di volta in volta previste, il progetto delle stesse dichiarerà la fonte. Le mitigazioni potranno essere costituite da “fasce tampone boscate” adeguatamente progettate e, nei casi previsti dalla normativa vigente in materia, è auspicabile l'applicazione delle azioni previste dal Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020.

25. Per i terreni a vocazione agricola prossimi ai Siti Rete Natura 2000, dovrà essere prevista la creazione di fasce tampone boscate in fregio alle rogge del RIM, le quali dovranno essere opportunamente dimensionate, al fine di limitare la dispersione di liquami nel corso d'acqua e favorire l'assorbimento delle componenti azotate dei liquami medesimi.
26. Per quanto attuabile e compatibile, si richiamano *in toto* le considerazioni fornite dalla provincia di Brescia in sede di processo di VAS come riportato nel Parere Motivato di VAS.

## **CAPO 5 - CONDIZIONI PER LA SALVAGUARDIA IDROLOGICA E SISMICA**

### **Art. 38 – Descrizione delle classi di fattibilità e norme geologiche di attuazione**

Lo studio condotto ha evidenziato la presenza nel territorio di Rudiano di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella CARTA DI FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO (Tav. 6) realizzata in scala 1:5.000.

All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni.

### **CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI**

Le aree classificate all'interno di questa classe presentano gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità.

Sono state individuate diverse sottoclassi di seguito elencate, in funzione degli ambiti riconosciuti:

#### **4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile**

La zona di tutela assoluta delle opere di captazione, prevista dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94), deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio e deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

#### **4b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua:**

#### **4b1 - Reticolo idrico principale di competenza regionale**

#### **4b2 - Reticolo idrico minore di competenza comunale**

#### **4b3 - Reticolo idrico di competenza del Consorzio di Bonifica “Sinistra Oglio”**

Al suo interno si applica il Regolamento allegato allo *Studio per la determinazione del Reticolo Idrico Minore*.

#### **4c – Fascia di deflusso della piena (Fascia A e Fascia B)**

Al suo interno si applicano le norme di attuazione del PAI per le Fasce Fluviali, con particolare riguardo a quanto stabilito dagli articoli 1 (comma 6), 29, 32, 38, 38 bis, 38 ter e 39.

### **CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

#### **3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.**

Per il pozzo Rurale), dal momento che la pratica relativa alla delimitazione della zona di rispetto con criterio temporale è in via di approvazione, sulla tavola è stata riportata sia la zona di rispetto definita con criterio temporale (3a) che quella definita con metodo geometrico (3a\*). Non appena sarà approvata la zona di rispetto con criterio temporale, quella con metodo geometrico decadrà.

Nella zona di rispetto delle captazioni valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152.

Per il pozzo del capoluogo (via Pace) la zona di rispetto con metodo geometrico è decaduta a seguito della nuova delimitazione della zona di rispetto con criterio temporale, ai sensi della d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137 la quale ha avuto parere favorevole dell'AATC della provincia di Brescia prot. 2034 del 22/04/2011.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle “Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto”, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.

Nelle zone di rispetto dei pozzi è vietato l'inserimento di insediamenti produttivi che sono assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia.

#### **3b - Fasce di tutela delle aste idriche di rilevante importanza idraulica, paesistica e ambientale**

Al loro interno si applica il Regolamento allegato allo *Studio per la determinazione del Reticolo Idrico Minore*.

#### **3c - Area di inondazione per piena catastrofica del F. Oglio (Fascia C)**

#### **3c\* - Area interessata dall'esondazione del 1993**

All'interno dell'area interessata dall'esondazione del 1993 (3c\*) è vietata la realizzazione di nuovi edifici.

Sono consentiti:

- opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie e di volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e di volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- 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;
- opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e che non concorrono ad incrementare il carico insediativo.

La porzione rimanente di Fascia C del PAI (3c) potrebbe essere raggiunta dalle acque del F. Oglio solo in occasione di eventi eccezionali, per i quali non sono attesi fenomeni di particolare pericolosità nell'area 3c stessa.

Per i nuovi edifici si consiglia di prevedere alcuni accorgimenti costruttivi localizzati in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garage, etc.), al fine di evitare che eventuali acque di scorrimento superficiale possano raggiungere gli edifici stessi.

### **3d - Area di maggiore pericolosità sismica locale: zona di ciglio scarpata.**

L'area cartografata comprende, oltre alla scarpata, una fascia a monte del ciglio superiore di ampiezza pari a 10 m (misurata dal ciglio superiore) ed una fascia a valle della scarpata di ampiezza pari a 10 m (misurata dal piede della scarpata). Lungo la scarpata potrebbero verificarsi, a seguito di un terremoto, fenomeni di instabilità dinamica, in particolare nei tratti più acclivi.

È vietata la realizzazione di edifici.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono ammissibili infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché ne sia dimostrata la compatibilità con lo stato di rischio.

### **3e - Area caratterizzata dalla presenza di forme fluviali ben conservate**

Al loro interno è vietata la realizzazione di interventi che possono modificare la morfologia del territorio, influenzare in modo negativo il regime dei fontanili, le aree umide, la vegetazione naturale, le caratteristiche chimico-fisiche della falda acquifera e determinare un impatto paesistico negativo.

Sono ammissibili infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili.

### **3f - Area di interesse geomorfologico-paesistico: Valle del F.Oglio, caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda acquifera alto o molto alto**

In questa classe sono state inserite le aree appartenenti alla valle fluviale, all'interno delle quali i segni geomorfologici non sono così evidenti e significativi come nelle aree appartenenti alla classe 3e. Tuttavia tali aree compongono un paesaggio geomorfologico unitario con le aree più pregiate e di conseguenza vanno vietati quegli interventi che comportano una modifica della morfologia o un impatto paesistico negativo.

Inoltre, all'interno di questa classe, considerato che si tratta di aree caratterizzate da un grado di vulnerabilità delle acque sotterranee alto o molto alto, la realizzazione di interventi potenzialmente idroinquinanti è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

## **CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI**

### **2 - Area posta sul livello fondamentale della pianura, caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda acquifera alto.**

Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

In tali aree va direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti.

In caso di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) la relazione geologica e geotecnica (da realizzare ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti) verificherà anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

#### **PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA**

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/2005, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/2005, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste nel testo unico sulle costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008).

## **CAPO 6 - QUALITA' DEL PROGETTO**

### **Art. 39 – Aspetti ambientali di progetto**

#### **Paesaggio:**

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti paesaggistici si rimanda a quanto trattato nel “*Capo IV - aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico*” delle presenti norme, ai contenuti della DGR 7/11045 del 08.11.2002 contenente le “*linee guida per l'esame paesistico dei progetti*”, obbligatorio per la alta e molto elevata sensibilità paesistica e a quanto disposto dalla normativa vigente con riferimento alla tavola delle sensibilità paesistiche del territorio comunale.

#### **Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito degli interventi urbanistici:**

Per le specifiche progettuali relative a tali aspetti si rimanda a quanto disposto dall'art. 15 “Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito degli interventi urbanistici” delle presenti norme.

#### **Terre e rocce da scavo:**

Nel caso in cui qualsiasi attività di scavo di terreno naturale in posto originasse “Terre e rocce da scavo”, così come definite dalla normativa vigente, detto materiale di risulta potrà essere gestito come rifiuto o, in alternativa, ai sensi di quanto disposto dall'art. 186 “Terre e rocce da scavo” del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dai conseguenti dispositivi applicativi.

#### **Smaltimento acque meteoriche:**

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dello smaltimento delle acque meteoriche si rimanda a quanto disposto dallo studio del reticolo idrico minore/regolamento di polizia idraulica o, nelle more della sua approvazione, a quanto trattato nel “*Capo V - condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica*” delle presenti norme, ai contenuti delle DGR 7868/2002 e 13950/2003 e a quanto disposto dalla normativa vigente, della quale si enunciano di seguito i principali aspetti applicativi di competenza comunale in tema di scarichi.

La normativa nazionale tratta il tema delle acque meteoriche di dilavamento nell'art. 113 del D.Lgs 152/2006, demandando la disciplina di tale tematica alle singole Regioni.

In ambito regionale, le “*Direttive in ordine alla programmazione e progettazione dei sistemi di fognatura*” di cui all'Appendice G delle NTA del Piano di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) - approvato con DGR 2244/2006 – indicano che gli interventi edificatori devono essere improntati considerando tra l'altro: la riduzione delle portate meteoriche drenate, l'utilizzo di vasche di accumulo di prima pioggia e portate meteoriche da trattare, la limitazione delle portate meteoriche recapitate nei ricettori mediante vasche.

Gli interventi che prefigurano potenziamenti – ancorché parziali – della rete esistente, devono essere progettati adottando tutte le misure necessarie per la tutela idraulica della rete/ricettori di valle. Lo studio di tali misure, adeguatamente documentate in progetto, devono tenere conto del comportamento idrodinamico della rete di valle quando vige un regime di piena commisurato ad un tempo di ritorno di 10 anni come stabilito nell'All. 2 della DCR 402/2002.

Per i limiti quantitativi allo scarico si dovrà applicare quanto stabilito nell'Appendice G delle NTA del Piano di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) - approvato con DGR 2244/2006 in cui vengono definiti limiti di accettabilità di portata di scarico in ragione della capacità idraulica dei ricettori e comunque non superiori a: 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali o riguardanti attività commerciali o di produzione di beni; 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di reti fognarie.

In merito alle «acque meteoriche di dilavamento», definite come “parte delle acque di una precipitazione atmosferica che, non assorbita o evaporata, dilava le superfici scolanti”, il Regolamento Regionale 4/2006 “Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26”, al comma 3 dell'Art. 5 (Sistemi di raccolta e convogliamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio) stabilisce che:

“Alle acque meteoriche di dilavamento deve essere destinata una apposita rete di raccolta e convogliamento, munita, nei casi di cui al comma 2, di un sistema di alimentazione delle vasche di prima pioggia che le escluda automaticamente a riempimento avvenuto; la rete deve essere dimensionata sulla base degli eventi meteorici di breve durata e di elevata intensità caratteristici di ogni zona, e comunque quanto meno assumendo che l'evento si verifichi in quindici minuti e che il coefficiente di afflusso alla rete sia pari ad 1 per la superficie scolante e a 0,3 per quelle permeabili di qualsiasi tipo ad esse contigue, escludendo dal computo le superfici incolte e quelle di uso agricolo”.

In merito ai restanti aspetti progettuali in tema di scarichi di competenza comunale (e non) si rimanda comunque alle disposizioni normative vigenti con particolare riferimento al D.Lgs 152/06, alla L.R. 26/2003 e s.m.i. e ai dispositivi attuativi della stessa (tra cui i Regolamenti Regionali del 24.03.06).

#### **Rumore ambientale:**

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L. 447/95, L.R. 13/01) si rimanda a quanto disposto dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e dalla normativa vigente.

Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che dovranno essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L. 447/95 con riconoscimento Regionale:

#### Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L. 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo "Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."

#### Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio che ne modifichino le caratteristiche acustiche devono essere corredate da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Tutte le istanze relative a progetti per la costruzione di nuovi edifici devono essere corredate da un'idonea documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici. Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei permessi di costruire può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

#### Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria/stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

#### **Inquinamento luminoso:**

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dell'inquinamento luminoso si rimanda a quanto disposto dalla normativa regionale vigente (L.R. 17/2000 e s.m.i.) e dai suoi dispositivi attuativi DGR 2611/2000, DGR 6162/2001).

#### **Aspetti energetici:**

Per le specifiche progettuali relative agli aspetti energetici si rimanda a quanto disposto dalla normativa vigente e, in particolare, dalla L. 10/91, dal D.Lgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", dai dispositivi applicativi e dalla normativa regionale di settore (L.R. 26/03 s.m.i. e dispositivi applicativi).

In merito agli aspetti di incentivazione alla sostenibilità ambientale si rimanda all'art. 6 "Incentivi per interventi attenti alla sostenibilità ambientale" delle presenti norme.

#### **Art. 40 – Norme generali per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

1. Su tutto il territorio comunale, nel caso di interventi edilizi su fabbricati destinati o da destinare alla permanenza fissa di persone - anche non continuativa - devono essere previste misure mitigative e tecniche costruttive volte a prevenire fenomeni di esposizione al gas radon in ambienti al chiuso (ed in particolare: abitazioni, attività turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, attività commerciali-direzionali e terziarie, attività produttive, compresi i depositi, strutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, locali adibiti ad ambiente lavorativo in genere).
2. A tal fine, si richiamano per intero i contenuti di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011,

l'osservanza ai cui contenuti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme.

3. Nell'ambito delle attività e delle funzioni di cui al precedente comma 1 del presente articolo, nel caso di interventi edili di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, i criteri di progettazione, i sistemi, i materiali e le tecniche costruttive dovranno essere conformi alle direttive ed ai requisiti prestazionali di cui alle succitate Linee guida regionali. In particolare, per la riduzione degli effetti di emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive finalizzati ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e dal sottosuolo; saranno quindi da prevedersi sistemi di attacco a terra in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali confinanti col suolo. Al medesimo fine dovrà essere garantito l'isolamento idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati comunque adibiti alla permanenza di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati d'aria in modo da garantirne un adeguato ricambio così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. Per i locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d'uso per la quale sia prevista in via non prevalente la permanenza di persone (compresi scantinati, garage et similia) direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso posti in opera - per le superfici entro terra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente – analoghi sistemi di isolamento all'uopo previsti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2.
4. In ogni caso, la conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi ai sensi delle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, in fase di progetto ed in fase di richiesta di agibilità.
5. L'adeguamento ai requisiti stabiliti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà avvenire sugli interi edifici oggetto d'intervento; ciò anche nel caso di ampliamenti, laddove le opere di mitigazione – se necessarie – sul corpo edilizio esistente dovranno essere programmate contestualmente agli interventi edili di ampliamento.
6. Nei limiti dell'efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l'impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d'inserimento dell'intervento, in particolare negli ambiti territoriali di valore ambientale, paesistico-percettivo e/o storico-culturale riconosciuto dal Piano.

#### **Art. 41 – Valutazione di incidenza**

1. Con Atto Dirigenziale n. 3679/2017 del 07/12/2017 a firma del Direttore del Settore Pianificazione Territoriale della provincia di Brescia, lo strumento urbanistico vigente del comune di Rudiano ha ottenuto Valutazione di Incidenza positiva. Tale Valutazione di Incidenza è condizionata al rispetto delle seguenti disposizioni:
  - Dovranno essere rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella DGR n. 8/9275 del 08/04/2009 “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS Lombarde” ed altresì nella DGR n. 10/632 del 06/09/2013 “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde - modifiche alle deliberazioni 9275/2009 e 18453/2004”.
  - Sono interamente recepite nelle NTA le misure di mitigazione descritte al Capitolo 4.2 dello Studio di Incidenza, con particolare riferimento alla necessità di avere attenzione alla corretta operazione di spandimento liquami su terreni prossimi a rogge che possono convogliare le proprie acque verso i Siti Rete Natura 2000.