



COMUNE di RUDIANO
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 8 APRILE 2009

“Documento di Piano”

Variante 2013

APPROVAZIONE DELIBERA C.C. n.9 del 5 APRILE 2014

Norme tecniche di attuazione

con accoglimento delle osservazioni e del parere di compatibilità al PTCP

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici)
- Arch. Pian. Alessandro Peli (aspetti paesistici e ambientali)

marzo 2014

P.G.T.

Adozione	Delibera C.C. n. del
Accoglimento osservazioni con approvazione	Delibera C.C. n. 34 del 08/04/2009

VARIANTE 2013

Adozione	Delibera C.C. n. 44 del 21/12/2013
Accoglimento osservazioni con approvazione	Delibera C.C. n. 9 del 5/4/2014

Capo 1 - Disposizioni preliminari

Titolo 1 - Principi e norme generali

Art. 1 - Principi

Le presenti norme regolano il Governo del Territorio del comune di Rudiano nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche.

In particolare il Piano di Governo del Territorio del comune di Rudiano ha come principi fondamentali:

- a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di massima riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale e rispettando il consumo di suolo decennale previsto dal P.T.C.P.
- b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri negli ambiti di trasformazione ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli
- c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Art. 3 - Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Art. 4 - Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3 costituiscono il Documento di Piano:

Elaborati conoscitivi:

Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
Tav. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo – art. 141 del P.T.C.P.

Elaborati prescrittivi:

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto P.T.C.P.)
Tav. 2	Quadro strategico
Tav. 3	Previsioni di Piano
Tav. 4.	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 4.a	Corridoi ecologici
Tav. 5	Classi di sensibilità
Tav. 6	Vincoli e limitazioni
Tav. 6.a	Impianti zootecnici esistenti
Tav. 7	Dimensionamento del P.G.T.
Tav. 8	Consumo di suolo
Tav. 9a	Estratto rete ecologica provinciale
Tav. 9b	Rete ecologica comunale
Tav. 9c	Schema rete ecologica comunale estesa alla zona
Tav. 9d	Rete ecopaesistica
All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica - Tavole
All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole

Art. 5 - Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.

Primo step della fase valutativa è rappresentata dall'individuazione e dichiarazione dei criteri di compatibilità ambientale da utilizzare a supporto della stima degli effetti ambientali delle azioni di piano.

Il fulcro della VAS consiste infatti nel valutare la sostenibilità ambientale delle scelte di piano e nel definire interventi di mitigazione e compensazione per le ripercussioni ambientali delle azioni pianificatorie.

Le variabili ambientali prese in considerazione sono state desunte dai criteri di sostenibilità ambientale del Manuale UE 98 e dal Manuale ENPLAN 2004: esse risultano connesse ai settori tematici indagati in fase di redazione del quadro conoscitivo del PGT.

Criteri di sostenibilità del Manuale UE 98:

- 1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili*
- 2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione*
- 3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi /inquinanti*
- 4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche degli habitat e dei paesaggi*

5. *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*
6. *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali*
7. *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*
8. *Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)*
9. *Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale*
10. *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile*

Criteri di sostenibilità del Manuale operativo ENPLAN 04 :

1. *Influenza prevedibile sul cambiamento climatico*
2. *Alterazioni e miglioramenti principali nel ciclo naturale dell'acqua*
3. *Bilancio energetico generale*
4. *Generazione di nuovi rischi*
5. *Destrutturazione degli ecosistemi*
6. *Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo*
7. *Generazione di rifiuti*
8. *Alterazioni nel ciclo di materiali.*

Sulla base delle considerazioni espresse, per la presente VAS sono stati riconosciuti i seguenti criteri ambientali di compatibilità del PGT.

Tematica ambientale	Criteri di compatibilità del PGT
Tematica energetica	<ul style="list-style-type: none"> - minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione) - risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali);
Tematica estrattiva, smaltimento rifiuti, bonifiche di siti inquinati, spandimento reflui in agricoltura	<ul style="list-style-type: none"> - controllo e razionalizzazione attività estrattiva; - corretta gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati; - tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura;
Tematica rischio di incidentalità rilevante	<ul style="list-style-type: none"> - riduzione delle situazioni a rischio per la salute e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica);
Tematica inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso	<ul style="list-style-type: none"> - contenimento inquinamento acustico; - contenimento inquinamento elettromagnetico; - contenimento inquinamento luminoso;
Tematica geologica, idrogeologica, idrografica	<ul style="list-style-type: none"> - uso sostenibile della risorsa suolo; - tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
Tematica paesaggistica, architettonica, culturale, agroflorofaunistica e degli ecosistemi	<ul style="list-style-type: none"> - conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale; - tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali;

Tematica atmosferica	<ul style="list-style-type: none">- contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria.
----------------------	--

Art. 6 - Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.

1) INDICATORI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLE AZIONI URBANISTICHE DI PIANO

E_Minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione):

- E 1_** richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);
- E 2_** richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);
- E 3_** tipologia di risorse energetiche previste (rinnovabili/non rinnovabili);
- E 4_** tipologia di combustibile/i previsto/i per la produzione di energia;
- E 5_** numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione);
- E 6_** emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO₂) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria);
- E 7_** emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM10, NO_x, SO_x, PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m³ di inquinanti nell'aria);

RE_Risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali):

- RE _1** richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento) > **vedi E 1_**;
- RE _2** richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento) > **vedi E 2_**;
- RE _3** richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/m² di intervento);
- RE _4** reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/m² di intervento);
- RE _5** utilizzo di tecniche realizzative (es. bio-edilizia) e di tecnologie (es. BAT) finalizzate alla riduzione del consumo di energia e di risorse naturali;

AE_Controllo e razionalizzazione attività estrattiva:

- AE _1** consumo di suolo in termini di volume (m³ consumati);
- AE _2** produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m² di terre e rocce);
- AE _3** richiesta di materiale inerte naturale per la realizzazione dell'intervento (T/m² di intervento);

RC_Gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati:

- RC 1_** produzione di rifiuti speciali nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento (Kg/m²/giorno di rifiuti);
- RC 2_** quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a recupero (Kg/m²/giorno di rifiuti);

- RC 3_** quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a smaltimento ($\text{Kg}/\text{m}^2/\text{giorno}$ di rifiuti);
- RC 4_** produzione di rifiuti speciali nelle fasi di vita dell'intervento ($\text{Kg}/\text{m}^2/\text{giorno}$ di rifiuti);
- RC 5_** produzione di rifiuti urbani (o assimilabili) nelle fasi di vita dell'intervento ($\text{Kg}/\text{m}^2/\text{giorno}$ di rifiuti);
- RC 6_** produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m^2 di terre e rocce) > **vedi AE 2_**;
- RC 7_** contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo ($\text{mg}/\text{Kg}_{\text{ss}}$ di inquinanti nei suoli);
- RC 8_** contaminazione post-operam della matrice suolo ($\text{mg}/\text{Kg}_{\text{ss}}$ di inquinanti nei suoli);
- RC 9_** recupero di aree dismesse (m^2 intervento/ m^2 intervento su area dismessa);

AG_Tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura:

- AG 1_** consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture (m^2 consumati/ m^2 SA);
- AG 2_** consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui (m^2 consumati/ m^2 SAU oggetto di spandimento);
- AG 3_** consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli (m^2 consumati/ m^2 SA ad alto valore agronomico);
- AG 4_** intervento che ricade in Comune classificato "vulnerabile" ai sensi della DGR 3297/06 e/o in Comune in cui non è verificabile un idoneo grado di capacità protettiva dei suoli in relazione all'inquinamento da nitrati;
- AG 5_** distanza dei nuovi ricettori da attività agricole/allevamenti (m dal perimetro);
- AG 6_** delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti dai centri urbani (numero di aziende/allevamenti).

RI_Riduzione delle situazioni a rischio per la salute, l'ambiente e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica):

- RI 1_** distanza dell'intervento (ricettori) da ambiti/elementi riconducibili a vulnerabilità di tipo tecnologico (m dal perimetro);
- RI 2_** distanza dell'intervento (ricettori) da aree a destinazione produttiva/dei servizi tecnologici (m dal perimetro);
- RI 3_** distanza dell'intervento (ricettori) da viabilità principale (m dal perimetro);
- RI 4_** traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/ m^2/giorno);
- RI 5_** tipologia di attività previste (es. attività soggette a VIA, AIA-IPPC, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.);
- RI 6_** distanza dell'intervento da aree a destinazione residenziale (m dal perimetro);
- RI 7_** numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili (dell'intervento) più esposti;
- RI 8_** interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito vulnerabile);
- RI 9_** intervento che ricade in Comune classificato a rischio sismico (classe sismicità) e, all'interno del Comune, nell'ambito di aree a maggior pericolosità sismica locale;

AC_Contenimento inquinamento acustico:

- AC 1_** numero e tipologia delle potenziali sorgenti rumorose;
- AC 2_** numero e tipologia dei potenziali ricettori acustici (dell'intervento) più esposti;
- AC 3_** per i ricettori: stato del clima acustico rispetto ai valori di qualità e ai valori limite di immissione assoluta e differenziale (dB(A));
- AC 4_** per le sorgenti: influenza del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione (dB(A));
- AC 5_** per i ricettori e le sorgenti: stato del contesto acustico rispetto ai requisiti acustici passivi (dB(A));

EM_Contenimento inquinamento elettromagnetico:

- EM 1_** distanza dell'intervento da sorgenti di campi elettromagnetici (m dal perimetro);
- EM 2_** tipologia di sorgenti/linee a servizio dell'intervento che possono influenzare il campo elettromagnetico (centrali, elettrodotti, SRB, ecc.);
- EM 3_** numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti alle nuove sorgenti/linee;

LU_Contenimento inquinamento luminoso:

- LU 1_** tipologia delle potenziali sorgenti luminose indotte;
- LU 2_** numero e tipologia dei potenziali ricettori (dell'intervento) più esposti;
- LU 3_** intervento che ricade nell'ambito di un comune ricompreso nella fascia di rispetto di osservatori astronomici ex L.R. 17/2001 e s.m.i;

Uso sostenibile della risorsa suolo:

- SU 1_** consumo di suolo in termini di volumi scavati (m^3 consumati) > **vedi AE 1_**;
- SU 2_** consumo di suolo in termini di superficie (m^2 consumati);
- SU 3_** consumo di suolo globale e non (area urbanizzata/superficie territoriale);
- SU 4_** indice di frammentazione globale e non (perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata);
- SU 5_** localizzazione rispetto all'urbanizzazione (esistente, isolato, di frangia, interna all'urbano) (nuovo perimetro/vecchio perimetro);
- SU 6_** consumo di SA utilizzata per le colture (m^2 consumati/ m^2 SA) > **vedi AG 1_**;
- SU 7_** consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui (m^2 consumati/ m^2 SAU oggetto di spandimento) > **vedi AG 2_**;
- SU 8_** grado di permeabilità/impermeabilizzazione delle superfici impiegate (m^2 intervento/ m^2 permeabili; m^2 intervento/ m^2 impermeabilizzati);
- SU 9_** contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo > **vedi RC 7_**;
- SU 10_** contaminazione post-operam della matrice suolo > **vedi RC 8_**;
- SU 11_** recupero di aree dismesse (m^2 intervento/ m^2 intervento su area dismessa) > **vedi punto RC 9_**;
- SU 12_** interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su area valenza);
- SU 13_** interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche geotecniche scadenti (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito scadente);

ID_Tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee:

- IA 1_ interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo idrico (numero di corpi idrici; m o m² di estensione corpo idrico);
- IA 2_ tipologia di scarico: in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (acque industriali, domestiche, urbane, meteoriche, ecc.);
- IA 3_ portata di acqua di scarico in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (L/s o m³/h);
- IA 4_ per gli scarichi produttivi in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo: influenza rispetto ai limiti di concentrazione allo scarico (mg/L di inquinanti);
- IA 5_ tipologia di fonti di approvvigionamento idrico (acquedotto, pozzi privati, ecc.);
- IA 6_ richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/m² di intervento) > **vedi RE 3_**;
- IA 7_ reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/m² di intervento) > **vedi RE 4_**;
- IA 8_ interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m² intervento/m² intervento su ambito di valenza) > **vedi SU 12_**;
- IA 9_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m² intervento/m² intervento su ambito vulnerabile) > **vedi RI 8_**;
- IA 10_ distanza dell'intervento dalle fonti (pozzi) di approvvigionamento pubblico (m dal perimetro);

PA_Conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale:

- PA 1_ consumo di suolo in termini di superficie (m² consumati) > **vedi SU 2_**;
- PA 2_ numero e tipologia dei principali potenziali fruitori, delle visuali e dei punti panoramici;
- PA 3_ grado di incidenza paesistica dell'intervento;
- PA 4_ interessamento di ambiti/elementi di rilevanza/valenza-sensibilità paesistica (m² intervento/m² intervento su ambito di valenza);
- PA 5_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio fisico-naturale (m o m² consumati/conservati/riqualificati);
- PA 6_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale (m o m² consumati/conservati/riqualificati);
- PA 7_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio storico culturale (m o m² consumati);
- PA 8_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio urbano (m o m² consumati);
- PA 9_ recupero del patrimonio paesistico attraverso la riqualificazione di componenti di criticità e di degrado del paesaggio (m o m² recuperati);
- PA 10_ delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti nei centri urbani (numero di aziende/allevamenti) > **vedi AG 6_**;

FF_Tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali:

- FF 1_ intervento che ricade nell'ambito di un comune in cui sono presenti Aree Naturali Protette (Ha di aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ... / Ha di territorio comunale);

- FF 2_** interessamento di Aree Naturali Protette (m^2 intervento/ m^2 intervento su aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ...);
- FF 3_** interessamento della rete ecologica provinciale (m^2 intervento/ m^2 intervento su rete ecologica);

AT_Contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria:

- AT 1_** numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili più esposti > **vedi RI 7_**;
- AT 2_** tipologia di attività previste (es. attività soggette a VIA-AIA, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.) > **vedi RI 5_**;
- AT 3_** traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/ m^2 /giorno) > **vedi RI 4_**;
- AT 4_** numero e tipologia di punti di emissione in atmosfera (n. punti di emissione e portata);
- AT 5_** numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione) > **vedi E 5_**;
- AT 6_** emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO_2) riconducibili alla produzione di energia (ug/m^3 di inquinanti nell'aria) > **vedi E 6_**;
- AT 7_** emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM_{10} , NO_x , SO_x , PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m^3 di inquinanti nell'aria) > **vedi E 7_**;
- AT 8_** intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni (es. aziende agricole, attività produttive);
- AT 9_** emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO_2) e di altri inquinanti (es. PM_{10} , NO_x , SO_x , PCDD-PCDF) (ug/m^3 di inquinanti nell'aria);
- AT 10_** intervento che ricade nell'ambito di un comune classificato ai sensi della DGR 5290/07 in funzione della qualità dell'aria;

2) INDICATORI DI MONITORAGGIO DELLE AZIONI AMBIENTALI E DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Qualità dell'aria (ug/m^3)

Raccolta dei dati disponibili presso la rete di monitoraggio ARPA della qualità dell'aria, relativamente alle centraline di monitoraggio ubicate in un intorno significativo del territorio comunale. Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Raccolta dei dati attraverso indagini specifiche sulla qualità dell'aria, ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri: PM_{10} - $PM_{2.5}$, NO_x , O_3 , Benzene, SO_2 , CO. Si propone il completamento di almeno una campagna di indagini dedicate nell'ambito del quinquennio di vigenza del documento di piano.

Raccolta dei dati provenienti dalle verifiche periodiche nell'ambito dei vari procedimenti di AIA-IPPC e nell'ambito della realizzazione di interventi-opere-infrastrutture di interesse sovralocale. Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Suolo e sottosuolo (mg/Kgss)

Caratterizzazione analitica dei terreni, utilizzando i dati che verranno prodotti nell'ambito dei nuovi interventi edificatori che necessitano di tali approfondimenti di indagine.

Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Acque superficiali (mg/l)

Campionamento delle acque dei principali corsi d'acqua del territorio comunale ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri: Azoto ammoniacale, Fosforo totale, COD, BOD, Rame, Zinco, Tensioattivi.

Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Acque sotterranee (mg/l)

Raccolta e sistematizzazione dei dati dei pozzi pubblici disponibili presso la società di gestione e presso l'amministrazione comunale. A seguito di censimento specifico, integrazione degli stessi con i dati relativi ai diversi pozzi privati e piezometri presenti sul territorio, anche sfruttando le analisi che i diversi soggetti sono tenuti a realizzare come monitoraggio periodico. Ciò ponendo particolare attenzione ai seguenti parametri Nitrati, Idrocarburi disciolti, Fitofarmaci, Zinco, Cromo VI.

Si propone la raccolta dei dati con cadenza annuale.

Rumore (dBA) e vibrazioni (m²/s)

Raccolta dei dati attraverso indagini specifiche sulla qualità del contesto acustico con particolare attenzione ai ricettori sensibili e alle aree protette/da salvaguardare. Si propongono almeno due campagne di indagini dedicate, nell'ambito del quinquennato di vigenza del Documento di Piano.

Raccolta dei dati provenienti dalle verifiche periodiche nell'ambito dei vari procedimenti di AIA-IPPC e nell'ambito della realizzazione di interventi-opere-infrastrutture di interesse sovrallocale. Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Inquinamento elettromagnetico (V/m, microtesla)

Raccolta dei dati attraverso monitoraggi specifici del campo elettromagnetico presente in corrispondenza del territorio comunale, ponendo particolare attenzione ai ricettori più prossimi alle sorgenti a alta/bassa frequenza. Si propone il completamento di almeno una campagna di indagini dedicate nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano.

Rifiuti e siti contaminati

Raccolta e sistematizzazione annuale dei dati relativi alla produzione di rifiuti e ai siti contaminati con particolare attenzione ai seguenti indicatori:

- produzione annua di rifiuti urbani (m³/anno);
- % di raccolta differenziata sul totale conferito (% anno);
- numero di interventi relativi a siti contaminati/potenzialmente contaminati (n°/anno) e superfici totali assoggettate a accertamento/caratterizzazione/bonifica (m²/anno);

Ambiti estrattivi

Valutazione dell'andamento dell'espansione delle superfici cavate sul territorio comunale. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo ai volumi di scavo effettuati (m³/anno).

Comparto agricolo

Per la valutazione dei carichi ambientali di origine zootecnica si propone la raccolta e sistematizzazione annuale dei dati, con particolare attenzione ai seguenti indicatori:

- numero di allevamenti autorizzati (n°/anno);
- carico azotato medio sulla SAU degli allevamenti (KgN/Ha);
- Carico Peso Vivo medio sulla SAU degli allevamenti (tPV/Ha);
- Copertura dei fabbisogni azotati colturali;

- Volume stoccaggi reflui complessivamente disponibili (m³)

Paesaggio

Valutazione dell'andamento della tutela dei beni costitutivi del paesaggio del territorio comunale con particolare attenzione a quelli già riconosciuti nell'ambito degli studi paesistici propedeutici al PGT. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione agli indicatori relativi al depauperamento dei beni da tutelare e alla riqualificazione degli ambiti degradati.

Consumo di suolo (m²)

Valutazione dell'andamento del consumo di suolo sul territorio comunale con particolare attenzione al consumo di suolo agricolo. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo al suolo agricolo consumato (m²/anno).

Dotazione piste ciclabili

Valutazione dell'incremento della dotazione di piste ciclabili sul territorio comunale con particolare attenzione alle nuove realizzazioni e ai completamenti. Si propone la raccolta annuale dei dati e la loro sistematizzazione-analisi nell'ambito del quinquennato di vigenza del documento di piano, con particolare attenzione all'indicatore relativo alla lunghezza dei percorsi attrezzati (Km/anno).

Art. 7 - Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'art. 2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica.

Il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole ed il Regolamento edilizio comunale definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma.

In sede di attuazione del Documento di Piano, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- vengano messe in atto le mitigazioni/compensazioni ambientali alle “azioni urbanistiche di piano” secondo le modalità previste dall'allegato 6 al Rapporto Ambientale “Schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche” e così come formulate nell'allegato 7 al Rapporto Ambientale “Mitigazioni ambientali”;
- vengano perseguiti gli “obiettivi ambientali” previsti nell'allegato 3 al Rapporto Ambientale “Obiettivi generali-specifici, matrice di correlazione”, con le modalità attuative previste dall'allegato 4 al Rapporto Ambientale “Azioni ambientali di piano”,
- vengano monitorati gli effetti ambientali delle azioni di piano nonché l'efficacia/efficienza delle mitigazioni ambientali, secondo le modalità previste dall'allegato 8 al Rapporto Ambientale “Indicatori e monitoraggi in fase di attuazione del piano”.

Capo 2 - Strumenti del Piano di Governo del Territorio

Titolo 1 - Documento di piano

Art. 8 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

Piano strategico decennale

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 1.094
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 1.804
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 60.155
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 25.038
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 65.650
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	mq/ab. 35 (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di superficie territoriale produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	120 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

Piano operativo quinquennale di validità del DdP

Abitanti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 616
Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 1.016
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	33,33 mq/ab.= 100 mc/ab
Slp residenziale aggiuntiva massima totale	mq. 33.855
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 15.053
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 40.362
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	mq/ab. 35 (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di superficie territoriale produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	120 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

Titolo 2 - Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Art. 9 - Direttive per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

Inoltre il Piano dei Servizi:

- a. individua un insieme di aree necessarie a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante come indicato all'art. 8, 35 mq/ab. (stanza) intendendo 1 abitante teorico = mq. 33,33 di Slp, = 1 stanza,
- b. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di piano di cui agli articoli 3 e 4.

Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di piano, comportano oltre che variante al Piano dei servizi anche variante al Documento di Piano

Art. 10 - Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- a. contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente,
- b. realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

Inoltre il Piano delle regole:

- a. definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità di cui all'art.8,
- b. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano di cui agli articoli 3 e 4.

Eventuali modifiche al Piano delle Regole che incidono sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, in particolare in riferimento agli indicatori di cui all'art. 5, comportano oltre che variante al Piano delle Regole anche variante al Documento di Piano.

Capo 3 - Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa

Titolo 1 - Disciplina generale

Art. 11 - Individuazione degli Ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole di cui agli articoli 3 e 4, gli ambiti di trasformazione soggetti al presente capo classificandoli ai sensi dell'art. 15.

Art. 12 - Perequazione e compensazione urbanistica

Sulla base dei criteri definiti al presente Capo i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità simile _sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della superficie lorda di pavimento o della superficie coperta complessiva di cui all'art. 8, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente capo, i predetti piani ed atti di programmazione individuano le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

E' possibile attuare la compensazione volumetrica facendo planare volumi eccessivi di una zona o di un lotto su altra zona o altro lotto sempre edificabile con uguale destinazione d'uso.
(osservaz. n. 5)

Art. 13 - Indice di zona di pertinenza

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica negli ambiti di trasformazione e riqualificazione, sono attribuiti due indici possibili, uno minimo e l'altro massimo come definiti all'art. 16. Inoltre viene definito in euro/mq. uno standard di qualità aggiuntivo negoziabile per tutti gli ambiti di trasformazione di uguale destinazione.

Gli indici negoziabili sono intesi rispettivamente a definire la capacità edificatoria propria dell'ambito e a stabilire la quota edificatoria derivante dall'applicazione dei criteri della perequazione e compensazione e lo standard di qualità aggiuntivo stabilito in euro viene corrisposto anche attraverso opere che migliorano la qualità ambientale delle varie parti del territorio comunale.

Art. 14 - Criteri per la pianificazione attuativa

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi, anche attraverso più comparti funzionali, entro gli Ambiti di trasformazione e le modalità di perequazione e compensazione
- l'obbligo di allegare alle istanze di modifica di destinazione d'uso delle aree la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per attività agricole
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente capo nonché alle schede del capo 6

- la puntuale individuazione delle aree che costituiscono la superficie fondiaria entro gli Ambiti di trasformazione e gli indici e parametri definitivi
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle schede di cui al capo 6 e l'eventuale monetizzazione dove consentita o il risarcimento da parte dell'Amministrazione Comunale di aree necessarie per i servizi non compensabili con lo standard di qualità richiesto
- la cessione al Comune delle aree definite come Ambiti di perequazione e compensazione.
- la pianificazione attuativa è subordinata al rispetto degli elementi individuati nella cartografia della rete ecologica (tavole 9a/9b/9c/9d) e alle norme contenute nell'art.34/BIS del Piano delle regole per orientare la necessaria previsione di mitigazioni e compensazioni ambientali che possano consentire l'effettiva realizzazione degli indirizzi di tutela

Nei piani attuativi al fine di una salvaguardia paesaggistica dei luoghi è importante evitare lo stravolgimento della suddivisione del particellato così come si è configurato storicamente, che si rileva anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni. Peraltro, se tale trama viene mantenuta salvata o valorizzata, la realizzazione dei nuovi volumi può avvenire all'interno dei singoli lotti, salvaguardando così il disegno territoriale complessivo.

Le opere di mitigazione e compensazione devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, rimanendo ai singoli progetti architettonici ed alla fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie la puntuale esecuzione delle stesse.

Titolo 2 - Classificazione degli Ambiti di trasformazione

Art. 15 - Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Le misurazioni della superficie territoriale relativa alle aree inserite nelle schede degli ambiti di possibile trasformazione sono da intendersi come indicative.
Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati come segue:

EX AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “1”

In sede di parere di compatibilità con il P.T.C.P. le aree interessate vengono destinate all'insediamento di attività produttive mediante S.U.A.P. legate alle aziende limitrofe, con le seguenti raccomandazioni:

- per la salvaguardia della cascina Luce si raccomanda la realizzazione delle aree verdi già indicate nella scheda originaria dell'ambito e la realizzazione di una fascia arborata lungo la roggia Rudiana
- per la cascina Fienile Preti si raccomanda la formazione lungo il confine est dell'ambito di intervento di una fascia arborata di mitigazione visiva
- circa il sistema di regolazione delle acque della roggia Rudiana, si raccomanda la sua conservazione e mantenimento del manufatto.

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “2”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento polo produttivo
- Allargamento sede stradale

Vocazioni funzionali

- Produttivo – artigianale - industriale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 18.350
- Superficie fondiaria: mq. 13.475
- Indice territoriale di superficie coperta: da 0,40 a 0,50 mq/mq.
- Superficie a standard minimi comunali: 20% della superficie territoriale di cui per parcheggi minimo 50%
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Altezza opifici: massima mt. 10,50 misurata al carroponte, in mancanza al sottotrave

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Realizzazione viabilità urbana fuori comparto a scomputo standard di qualità aggiuntivo
- Allargamento sede stradale, quale opera di urbanizzazione primaria
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo i confini di proprietà, piantumazione parcheggi
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- *Devono essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete. Devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate del TPL, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse e dei relativi spazi di attesa. **

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “3”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento polo produttivo
- Formazione strada urbana di collegamento

Vocazioni funzionali

- Produttivo – artigianale - industriale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 49.680
- Superficie fondiaria: mq. 36.450
- Indice territoriale di superficie coperta: da 0,40 a 0,50 mq/mq.
- Superficie a standard minimi comunali: 20% della superficie territoriale di cui per parcheggi minimo 50%
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Altezza opifici: massima mt. 10,50 misurata al carroponte in mancanza al sottotrave

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Realizzazione viabilità urbana fuori comparto a scomputo standard di qualità aggiuntivo
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo i confini di proprietà e del verde standard lungo la nuova viabilità, piantumazione parcheggi.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- *Estensione della fascia di mitigazione arborata in fregio alla Roggia Rudiana in corrispondenza del rispetto stradale.**
- *Devono essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete. Devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate del TPL, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse e dei relativi spazi di attesa. **

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “4”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento quartiere residenziale
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della SIp per E.E.P. o E.E.C.
- Formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale lungo la strada provinciale di circonvallazione.
-

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 16.540
- Superficie fondiaria: mq. 6.700
- Indice territoriale max.: 0,15 mq/mq. di SIp.
- Superficie a standard minimi comunali: mq/ab. 35,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 10.
- Altezza massima: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della SIp per E.E.P. o E.E.C. e cessione aree con formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale a scomputo standard di qualità aggiuntivo
- Monetizzazione aree a standard non reperite
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
formazione masse boscate nel parco di mitigazione e compensazione ambientale, fascia a verde filtrante privata cintabile per mt. 10 di profondità verso il parco con l'obbligo di piantumazione.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate o a schiera con giardino – lunghezza massima dei fronti mt. 28,00.
- *Vedi osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni del rapporto ambientale (schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche).* *

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “5

Obiettivi della trasformazione

- Completamento quartiere residenziale
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della SIp per E.E.P. o E.E.C.
- Formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale lungo la strada provinciale di circonvallazione.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 8.370
- Superficie fondiaria: mq. 3.333
- Indice territoriale max : 0,15 mq/mq. di SIp.
- Superficie a standard minimi comunali: mq/ab. 35,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 10.
- Altezza massima: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della SIp per E.E.P. o E.E.C. e cessione aree con formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale a scomputo standard di qualità aggiuntivo
- Monetizzazione aree a standard non reperite
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
formazione masse boscate nel parco di mitigazione e compensazione ambientale, fascia a verde filtrante privata cintabile per mt. 10 di profondità verso il parco con l'obbligo di piantumazione.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate o a schiera con giardino – lunghezza massima dei fronti mt. 28,00
- *Vedi osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni del rapporto ambientale (schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche).* *

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “6”

Obiettivi della trasformazione

- Completamento quartiere residenziale
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della Slp per E.E.P. o E.E.C.
- Formazione spazio di relazione di pertinenza (piazza)
- Formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale lungo la viabilità urbana e la circonvallazione e nella fascia di rispetto cimiteriale.

Vocazioni funzionali

- Residenziale – Commerciale al piano terra sullo spazio di relazione di pertinenza

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 80.950 (comprese aree di rispetto cimiteriale)
- Superficie fondiaria: mq. 27.750
- Indice territoriale max: 0,125 mq/mq. di Slp.
- Superficie a standard minimi comunali: mq/ab. 35,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 10.
- Altezza massima: due piani fuori terra e terzo piano mansardato

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della Slp per E.E.P. o E.E.C.(o in alternativa cessione aree fuori comparto di interesse comunale) e cessione aree con formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale compreso zona di rispetto cimiteriale a scomputo standard di qualità aggiuntivo.
- Formazione rotatoria viabilità urbana fuori ambito anche a scomputo dello standard di qualità aggiuntivo
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
formazione masse boscate nel parco di mitigazione e compensazione ambientale, fascia a verde filtrante privata cintabile per mt. 10 di profondità verso il parco con l'obbligo di piantumazione.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate o a schiera con giardino – lunghezza massima dei fronti mt. 28,00.
- *Vedi osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni del rapporto ambientale (schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche). **
- *Devono essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete. Devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate del TPL, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse e dei relativi spazi di attesa. **

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

* prescrizioni Provincia

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “7” (P.R.1)

Obiettivi della trasformazione

- Recupero di una azienda agricola dismessa
- Completamento quartiere residenziale

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 11.300
- Superficie fondiaria: mq. 4.500
- Indice territoriale max: 0,15 mq/mq. di SIp.
- Superficie a standard minimi comunali: mq/ab. 35,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 10
- Altezza massima: due piani fuori terra e terzo piano mansardato

Criteri di negoziazione

- Applicazione parziale di standard di qualità aggiuntivo
- Monetizzazione aree a standard non reperite
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
fascia a verde filtrante privata cintabile per mt. 10 di profondità verso il parco con l'obbligo di piantumazione.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate o a schiera con giardino – lunghezza massima dei fronti mt. 28,00
- *Vedi osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni del rapporto ambientale (schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche). In particolare si prescrive un approfondimento circa la necessità di attuare un'indagine preliminare, con le modalità previste dall'art. 242 del D.Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D.Lgs. stesso. In merito alla vicinanza con l'Isola Ecologica, vista la destinazione residenziale dell'ambito, dovrà essere attuato, prima dell'adozione del piano attuativo, un approfondimento circa la definizione delle opportune distanze di sicurezza da mantenere e delle possibili opere di abbattimento dell'impatto inquinante. Le risultanze di queste analisi potranno diventare prescrittive per l'effettiva sostenibilità ambientale e quindi l'esecuzione delle opere previste. **

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.R.. - P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “8” (P.R.2)

Obiettivi della trasformazione

- Recupero azienda agricola dismessa
- Completamento quartiere residenziale
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della Slp per E.E.P. o E.E.C.
- Formazione spazio di relazione di pertinenza (piazza)
- Formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale lungo viabilità urbana e nella fascia di rispetto cimiteriale.

Vocazioni funzionali

- Residenziale – Commerciale al piano terra sullo spazio di relazione di pertinenza

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 35.060
- Superficie fondiaria: mq. 13.000
- Indice territoriale max : 0,15 mq/mq. di Slp.
- Superficie a standard minimi comunali: mq/ab. 35,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 10
- Altezza massima: due piani fuori terra e terzo piano mansardato

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Cessione 20% della superficie fondiaria e della Slp per E.E.P. o E.E.C. e cessione aree con formazione parco di mitigazione e compensazione ambientale anche della zona di rispetto cimiteriale a scomputo standard di qualità aggiuntivo
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: formazione masse boscate nel parco di mitigazione e compensazione ambientale.
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- Tipologie edilizie: abitazioni singole o binate o a schiera con giardino – lunghezza massima dei fronti mt. 28,00
- *Vedi osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni del rapporto ambientale (schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche). In particolare si prescrive un approfondimento circa la necessità di attuare un'indagine preliminare, con le modalità previste dall'art. 242 del D.Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D.Lgs. stesso. In merito alla vicinanza con l'Isola Ecologica, vista la destinazione residenziale dell'ambito, dovrà essere attuato, prima dell'adozione del piano attuativo, un approfondimento circa la definizione delle opportune distanze di sicurezza da mantenere e delle possibili opere di abbattimento dell'impatto inquinante. Le risultanze di queste analisi potranno diventare prescrittive per l'effettiva sostenibilità ambientale e quindi l'esecuzione delle opere previste. **
- *Devono essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete. Devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate del TPL, nonché ricercate le risorse necessarie*

*al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse e dei relativi spazi di attesa. **

* prescrizioni Provincia

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.R. - P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE COMMERCIALE “9”

Obiettivi della trasformazione

- Zona commerciale, terziaria ed espositiva già prevista nella pianificazione vigente
- Cessione area a standard per realizzazione impianti sportivi e parcheggi
- Completamento viabilità della zona

Vocazioni funzionali

- Commerciale – terziaria - espositiva

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie territoriale: mq. 32.400
- Superficie fondiaria: mq. 16.200
- Indice territoriale di superficie coperta max : 0,25 mq/mq.
- Indice territoriale di Slp max: 0,50 mq/mq.
- Superficie a standard minimi comunali: 120% della SLP di cui per parcheggi minimo 50% salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di Slp per ogni attività
- Altezza opifici: massima mt. 10,50

Criteri di negoziazione

- Applicazione standard di qualità aggiuntivo
- Cessione quale aree a standard di verde e parcheggi anche al servizio del polo sportivo, oltre al reperimento di standard a parcheggio all'interno della superficie fondiaria fino al raggiungimento della quantità richiesta.
- Formazione rotatoria viabilità urbana fuori ambito anche a scomputo dello standard di qualità aggiuntivo
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi e lungo la strada provinciale
- Tutela della rete ecologica: rispetto della normativa contenuta nell'art.34/BIS delle NTA del Piano delle Regole attraverso uno studio redatto da tecnico competente in materia che preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane;
- *Devono essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete. Devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate del TPL, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse e dei relativi spazi di attesa. **

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P. - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.

* prescrizioni Provincia

Capo 4 - Definizioni

Titolo 1 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Art. 16 – Definizioni indici e parametri urbanistici ed 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 spiccato più basso definito al punto 7 – H 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.

Sono escluse dal calcolo della Sc le porzioni di pareti perimetrali che, in applicazione della l.r. n. 26/1995, eccedano lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25 se contribuiscono al miglioramento dei livelli di coibentazione termica o acustica; sono altresì escluse le pareti perimetrali e le tramezzature interne in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza.

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

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.

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 superiori i mt. 3,00 viene conteggiata l'intera sporgenza) nonché dei depositi e dei magazzini.

Sono esclusi dal computo della SLP:

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

- 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 adibite al ricovero autoveicoli con altezza inferiore o uguale a mt. 2,65 con i relativi spazi di manovra e accesso che non devono superare il 60% dell'intera superficie;
- 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 portici e le logge fino ad un massimo del 30% della SLP complessiva ammessa dalle norme di zona; le logge ed i portici nella zona "A" concorrono alla superficie lorda di pavimento.
- 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 successive modifiche eccedono lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25 se contribuiscono al miglioramento dei livelli di coibentazione termica o acustica; sono altresì escluse le pareti perimetrali e le tramezzature interne in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza.

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 ad eccezione dei vialetti pedonali;
- 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.

Non vengono considerate come permeabili anche se realizzate in pavimentazioni verdi le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.

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 spiccatto 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 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.

b) Se espressa in numero di piani, non sono conteggiati i piani seminterrati che fuoriescono dalla quota 0,00 non più di mt 1,50 misurata all'estradosso del solaio (primo orizzontamento della costruzione).

9 - **V** Volume, è il prodotto della SLP dei singoli piani per un'altezza teorica per piano di mt. 3 nel caso della residenza.

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 lorda 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 lorda 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; é il rapporto fra la superficie permeabile (SP) e la superficie fondiaria (SF) o territoriale (ST): SP/SF (SP/ST), é 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; misurata in mt. è la distanza fra le pareti degli edifici o il limite degli sporti (come balconi con sporgenza superiore a 2,00 m, e gli ingombri di portici e logge) e il confine stradale. Per confine va inteso il limite fisico della sede stradale, comprensiva cioè degli eventuali apparati di completamento e/o di arredo, quali aiuole, marciapiedi, piste ciclabili ecc. La distanza dalle strade deve essere rispettata anche per le costruzioni interrate.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di Piano attuativo. Laddove le norme o le tavole non diano prescrizioni diverse è possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti previsti. Debbono altresì essere rispettate le distanze previste dalla disciplina del Codice della strada.

15 - **DC Distanza dai confini**; è la distanza in mt misurata a squadro tra i confini del lotto di pertinenza e di proprietà e le pareti degli edifici o il limite degli sporti (come balconi con sporgenza superiore a 2,00 m, e gli ingombri di portici e logge); può essere espressa anche in rapporto all'altezza H della costruzione. Sono escluse dal rispetto della distanza dai confini le costruzioni completamente interrato rispetto alla quota 0,00. Sono altresì escluse le scale aperte, costruite fuori dall'ingombro del fabbricato, che dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3,00 dal confine.

Nell'ambito di piani attuativi possono essere previsti interventi di demolizione e di ricostruzione con distanze rispetto al confine con aree esterne al perimetro del piano inferiori a quelle indicate nelle norme di zona, sempre che la distanza sia maggiore e/o l'altezza del nuovo edificio inferiore rispetto a prima dell'intervento, in modo da perseguire un miglioramento della situazione preesistente alla condizione che vengano comunque rispettate le distanze inderogabili tra fabbricati con pareti finestrate. La distanza dal confine è derogabile, previo consenso del vicino, formalizzato con atto registrato e trascritto, fatto salvo il parere vincolante dell'Amministrazione Comunale.

16 - **DF Distanza fra gli edifici**: è la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale tra le pareti di edifici antistanti, misurata a squadro sulle normali alle pareti. Al fine dell'applicazione delle presenti norme, non vengono considerati distacchi gli spazi intercorrenti tra edifici accessori e tra edifici principali, e tra edifici accessori per i quali si farà riferimento alle prescrizioni del Codice Civile purché con altezza massima all'estradosso del solaio di copertura inferiore a mt. 3,00. Laddove ammessi, gli edifici accessori devono osservare una distanza minima da altri edifici sullo stesso lotto e dagli edifici non accessori di altri lotti una distanza minima di mt. 3,50.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la profondità non supera i 3/4 della larghezza e comunque non sia superiore a 5 metri.

Le distanze dagli edifici dai confini di proprietà contemplate nelle norme di P.G.T. potranno essere convenzionalmente modificate dalle parti, fermo restando il distacco prescritto tra edificio ed edificio e salva la facoltà dell'Amministrazione di imporre il rispetto. La servitù convenzionale dovrà concretarsi in atto pubblico prima del rilascio del permesso di costruire.

Minori distanze, rispetto a quelle previste nelle singole zone, possono essere definite, in ossequio a quanto prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444, in presenza di piano attuativo.

E' sempre consentita l'edificazione in addossamento a pareti non finestrate.

La distanza tra gli edifici prevista dalle norme di zona non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci.

Definizioni particolari

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/marciapiede, 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 12-13-14 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 65 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 80% del numero delle unità abitative previste con superficie utile di ogni singolo alloggio uguale o superiore a 65 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 80%.

Titolo 2 - Destinazioni d'uso

Art. 17 – Destinazioni d'uso: catalogazione

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 quell'area o quell'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 all' articolo 7 del P.d.R.;
 - 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.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica redatta dal richiedente, comprensiva di eventuali approfondimenti previsti da leggi specifiche (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

A titolo esemplificativo, rientrano nella specifica destinazione "artigianato di servizio alla residenza" le seguenti attività: riparazione beni di consumo, per la persona, per la casa e per l'ufficio; fabbricazione e riparazione strumenti ottici e fotografici, musicali e di precisione; rilegatura e finitura libri; laboratori di corniceria; vetrai; sartoria; maglieria, confezionamento di prodotti tessili, cappelli, ecc.; lavanderia (anche automatica) e stireria; fabbricazione di prodotti alimentari (panetteria, pasticceria, gelateria, dolciumi, pizza al taglio, bevande, ecc.); laboratori fotografici; laboratori di informatica, Tv e radio; parrucchieri, estetiste, istituti di bellezza, saune e palestre; centri di fitness; riparazioni scarpe; restauratori, nonché altre attività simili

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

Capo 5 - Opere di urbanizzazione

Titolo 1 - Disposizioni generali

Art. 18 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

Art. 19 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione e dello standard aggiuntivo di qualità

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e nelle aree di trasformazione anche dello standard aggiuntivo di qualità, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Nel caso di standard aggiuntivi di qualità è possibile regolare l'esecuzione di opere attraverso convenzionamenti.

Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, la valutazione della loro congruità tecnico - economica e la presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

Titolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria

Art. 20 - Definizione

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche:

- Strade.

Trattasi di tutte le strade occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- la larghezza minima delle nuove sedi stradali di carattere urbano è fissata con sede di mt. 7,50 più marciapiedi ed eventuale pista ciclabile,
- nel caso di nuova viabilità di quartiere all'interno di una zona residenziale è consentita una larghezza minima di mt. 7,00.

Le strade di carattere urbano la cui realizzazione è necessaria per ottimizzare la viabilità di una zona del territorio comunale o per deviare all'esterno dell'abitato il traffico veicolare di

passaggio e fungere da circonvallazione urbana, pur definendosi opera di urbanizzazione può essere realizzata tramite convenzionamento, quale standard aggiuntivo di qualità.

Le piste ciclabili debbono essere realizzate a regola d'arte con pavimentazione adatta per il traffico specifico, con sede di larghezza non inferiore a mt. 1,00, e laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.

- Spazi di sosta o di parcheggio.

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 8 mq/ab.

- Fognature.

- Rete idrica.

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

Eventuali cunicoli tecnologici sono intesi come cunicoli attrezzati in sottosuolo per accogliere sottoservizi tecnologici. La loro realizzazione verrà promossa se l'estensione dell'ambito di intervento garantirà una soglia dimensionale minima della rete.

- Pubblica illuminazione.

- Spazi di verde attrezzato.

Art. 21 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Titolo 3 - Opere di urbanizzazione secondaria

Art. 22 - Definizione

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12:

- Asili nido e scuola materna
- Scuole dell'obbligo
- Mercato di quartiere
- Presidi per la sicurezza pubblica
- Delegazioni comunali
- Chiese ed altri edifici religiosi
- Impianti sportivi di quartiere
- Aree verdi di quartiere e parchi urbani
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- Cimiteri.

Capo 6 - Schede degli Ambiti di trasformazione

Art. 23 – Riferimenti

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione.

Percorsi pubblici

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana.

Percorsi alberati

Percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari

Strade di carattere urbano

Tracciati stradali che consentono collegamenti con la viabilità provinciale

Strade interne

Nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti

Superficie fondiaria

Area interessata dall'edificazione e dal verde privato

Aree per servizi

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Capo 7 - Condizioni per la salvaguardia idrologica e sismica

Art. 24 – Descrizione delle classi di fattibilità geologica 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. 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 concorrano 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)

INDICE

Capo 1	Disposizioni preliminari
Titolo 1	Principi e norme generali
Art. 1	Principi
Art. 2	Ambito di applicazione
Art. 3	Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza
Art. 4	Elaborati del Documento di Piano
Art. 5	Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.
Art. 6	Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.
Art. 7	Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio
Capo 2	Strumenti del Piano di Governo del Territorio
Titolo 1	Documento di Piano
Art. 8	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.
Titolo 2	Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole
Art. 9	Direttive per il Piano dei Servizi
Art. 10	Direttive per il Piano delle Regole
Capo 3	Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa
Titolo 1	Disciplina generale
Art. 11	Individuazione degli Ambiti di trasformazione
Art. 12	Perequazione e compensazione urbanistica
Art. 13	Indice di zona di pertinenza
Art. 14	Criteri per la pianificazione attuativa
Titolo 2	Classificazione degli Ambiti di trasformazione
Art. 15	Campo di applicazione e classificazione
Capo 4	Definizioni
Titolo 1	Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Art. 16	Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi
Titolo 2	Destinazioni d'uso
Art. 17	Destinazioni d'uso: catalogazione
Capo 5	Opere di urbanizzazione
Titolo 1	Disposizioni generali
Art. 18	Esecuzione delle opere di urbanizzazione
Art. 19	Scomputo degli oneri di urbanizzazione e dello standard aggiuntivo di qualità
Titolo 2	Opere di urbanizzazione primaria
Art. 20	Definizione
Art. 21	Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria
Titolo 3	Opere di urbanizzazione secondaria
Art. 22	Definizione
Capo 6	Schede degli Ambiti di trasformazione
Art. 23	Riferimenti
Capo 7	Condizioni per la salvaguardia idrogeologica e sismica
Art. 24	Descrizione delle classi di fattibilità geologica e norme geologiche di attuazione