
TITOLO PRIMO – NORME GENERALI

Articolo primo

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LORO GERARCHIA E CRITERI INTERPRETATIVI

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è costituito dai seguenti elaborati:

| | |
|-------------|---|
| DP | <u>DOCUMENTO DI PIANO</u> |
| DP.1 | <u>QUADRO CONOSCITIVO</u> |
| DP.1.1 | <u>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</u> |
| DP.1.1.1 | P.T.P.R. |
| DP.1.1.1.1 | Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico (1:300000) |
| DP.1.1.1.2 | Viabilità di rilevanza paesaggistica (1:300000) |
| DP.1.1.1.3 | Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale (1:300000) |
| DP.1.1.1.4 | Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: ambiti ed aree di attenzione (1:300000) |
| DP.1.1.1.5 | Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti (1:600000) |
| DP.1.1.1.6 | Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge (1:100000) |
| DP.1.1.2 | P.T.C.P. |
| DP.1.1.2.1 | Carta degli indirizzi per il sistema paesistico ambientale (1:10000) |
| DP.1.1.2.2 | Carta degli indirizzi per il sistema insediativo e per le infrastrutture (1:10000) |
| DP.1.1.2.3 | Carta delle opportunità insediative (1:10000) |
| DP.1.1.2.4 | Carta delle tutele e delle salvaguardie (1:10000) |
| DP.1.1.2.5 | Carta degli ambiti agricoli (1:10000) |
| DP.1.1.3 | P.T.C. PARCO OGLIO SUD |
| DP.1.1.3.1 | Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento: Zonizzazione (1:10000) |
| DP.1.1.3.2 | Tavola di sintesi dei valori ambientali (1:10000) |
| DP.1.1.3.3 | Tavola degli ambiti paesistici (1:10000) |
| DP.1.2 | <u>INDAGINI SULLA REALTA' LOCALE</u> |
| DP.1.2.1 | STATO ATTUALE DEL TERRITORIO |
| DP.1.2.1.1 | Carta Tecnica Regionale (1:10000) |
| DP.1.2.1.2 | Planimetria aerofotogrammetrica (1:10000) |
| DP.1.2.2 | STUDIO GEOLOGICO |
| DP.1.2.2.1 | Relazione geologica |
| DP.1.2.2.2 | Carta idrografica (1:10000) |
| DP.1.2.2.3 | Carta geologica e geomorfologia (1:10000) |
| DP.1.2.2.4 | Sezioni geomorfologiche |
| DP.1.2.2.5 | Sezioni geologiche |
| DP.1.2.2.6 | Carta idrogeologica (1:10000) |
| DP.1.2.2.7 | Carta dei vincoli di natura geologica (1:10000) |
| DP.1.2.2.8 | Carta geotecnica e di PLS (1:10000) |
| DP.1.2.2.9 | Carta di sintesi (1:10000) |
| DP.1.2.2.10 | Carta geopedologica (1:10000) |
| DP.1.2.2.11 | Rapporto geofisico |
| DP.1.2.2.12 | Indagini geognostiche |
| DP.1.2.2.13 | Schede pozzi |
| DP.1.2.2.14 | Carta di confronto terrazzi morfologici principali rilevati e vigenti nel PTC |

| | |
|-------------|--|
| DP.1.2.3. | CENNI STORICI |
| DP.1.2.3.1* | Tracce della centuriazione romana e della viabilità storica(1:10000) |
| DP.1.2.3.2 | Evoluzione storica recente del territorio (1:25000) |
| DP.1.2.3.3 | Cessato catasto: Territorio (1:5000) |
| DP.1.2.3.4 | Cessato catasto: Isola Dovarese (1:2000) |
| DP.1.2.4 | SISTEMA TERRITORIALE |
| DP.1.2.4.1 | Carta del paesaggio (1:5000) |
| DP.1.2.4.2 | Carta delle sensibilità paesaggistiche (1:5000) |
| DP.1.2.4.3* | Carta dei principali vincoli (1:5000) |
| DP.1.2.4.4* | Carta delle fasce di rispetto ed aree di influenza degli allevamenti (1:5000) |
| DP.1.2.5. | ANALISI DEGLI INSEDIAMENTI |
| DP.1.2.5.1 | Valore ambientale (1:1000) |
| DP.1.2.5.2 | Indagini urbanistiche – Centro storico (1:1000) |
| DP.1.2.5.3 | Destinazioni d’uso (1:2000) |
| DP.1.2.6. | CONTRIBUTI DEI CITTADINI |
| DP.1.2.6.1 | Sintesi e localizzazione contributi dei cittadini |
| DP.2 | <u>PREVISIONI DI PIANO</u> |
| DP.2.1* | Tavola delle previsioni di Piano (1:10000) |
| DP.2.2* | Tavola delle previsioni di Piano: Territorio (1:5000) |
| DP.2.3* | Comparti di trasformazione : Isola Dovarese (1:2000) |
| DP.2.4* | Indirizzi per l’attuazione dei comparti di trasformazione |
| DP.2.5 | Greenway (1:10000) |
| DP.3 | <u>RELAZIONE</u> |
| PS | <u>PIANO DEI SERVIZI</u> |
| PS.1.1 | Localizzazione dei servizi esistenti: Isola Dovarese (1:2000) |
| PS.1.2 | Schede dei servizi esistenti |
| PS.2.1 | Localizzazione ed estensione dei servizi di piano: Isola Dovarese (1:2000) |
| PS.3 | Relazione illustrativa generale del Piano dei Servizi |
| PR | <u>PIANO DELLE REGOLE</u> |
| PR.1.1 | Carta dei vincoli di natura geologica (1:5000) |
| PR.1.2 | Carta di sintesi (1:5000) |
| PR.1.3.1 | Carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano (1:10000) |
| PR.1.3.2 | Carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano (1:5000) |
| PR.2.1* | Tavola delle previsioni: Territorio (1:5000) |
| PR.2.2* | Tavola delle previsioni: Isola Dovarese (1:2000) |
| PR.3.1 | Prescrizioni attuative per il nucleo di antica formazione: Isola Dovarese (1:1000) |
| PR.4.1 | Relazione illustrativa generale del Piano delle Regole |
| NTA | <u>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u> |
| NTA.1* | Norme urbanistiche |
| NTA.2 | Norme geologiche |
| NTA.3 | Norme del Piano stralcio per l’assetto Idrogeologico |
| OP | <u>OSSERVAZIONI E PARERI</u> |
| OP.1* | Sintesi, controdeduzioni e conseguenze operative delle osservazioni e dei pareri pervenuti |

Gli elaborati asteriscati hanno subito modifiche in sede di approvazione finale.

CRITERI INTERPRETATIVI

Al fine di agevolare l'interpretazione del Piano di Governo del Territorio si adotteranno i criteri esposti nei seguenti commi.

In caso di contrasto tra gli elaborati, le disposizioni normative prevarranno su quelle di prescrizioni urbanistiche e, tra queste ultime, prevarranno quelle fornite da planimetrie redatte a scala di maggior dettaglio.

In caso di contrasto tra norme prevarrà quella più restrittiva.

Le tavole di sintesi dei principali vincoli ambientali e monumentali gravanti sul territorio comunale si intendono integrate con l'apposito elenco degli edifici di interesse storico-artistico e dei siti di interesse ambientale ed archeologico esistenti sul territorio comunale ed, in particolare, di quelli sottoposti a vincolo monumentale ex titolo primo DLgs 42/04 (già legge 1089/39) allegato "A" della presente normativa. Tali tavole e tale elenco hanno semplice valore ricognitorio e non escludono la presenza di altri vincoli monumentali o ambientali.

La sovrapposizione, nelle tavole di prescrizioni urbanistiche, di diverse tipologie di campitura rende realizzabili solamente gli interventi edilizi compatibili con tutte le normative di ambito richiamate dalle varie campiture.

Le modifiche subite in sede di approvazione finale sono evidenziate, le parti barrate (~~prova~~) sono da ritenersi cancellate.

Articolo secondo

CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E RELATIVE DEROGHE

Il Piano di Governo del Territorio disciplina, in base alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale, l'intero territorio comunale.

Tutte le opere edilizie, nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione, risulti necessario il rilascio di un Permesso di Costruire, ovvero anche la semplice presentazione della Denuncia di Inizio Attività, debbono risultare, di norma, conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del presente Piano soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, così come previsto dall'art. 40 della LR 12/05 e nel rispetto delle procedure ivi indicate.

Le deroghe, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, possono riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del presente PGT.

Le deroghe possono essere assentite, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della LR 6/89.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L 241/90.

Salvo quanto più specificatamente eventualmente indicato dalle norme di ambito, sarà comunque sempre consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del PGT e non abusivi, anche se caratterizzati da destinazioni d'uso non ammesse ivi insediate anteriormente alla data di approvazione del Piano. Saranno inoltre sempre consentite le opere riconosciute necessarie per documentate esigenze di igiene, di decoro o di pubblica incolumità.

Qualora un edificio presenti dimensioni eccedenti quelle prescritte dal PGT, le stesse potranno essere conservate, salvo diversa esplicita disposizione normativa di ambito, solo nel caso di interventi di riuso conservativi (manutenzione, risanamento conservativo e restauro) o anche trasformativi, ma di incisività non eccedente la ristrutturazione edilizia leggera e senza cambio d'uso, ivi compresa la demolizione con ricostruzione, così come definita nel successivo art. 3.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia pesante con cambio d'uso, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione susseguente a demolizione, le nuove edificazioni dovranno rispettare gli indici e i parametri edilizi prescritti per l'ambito di appartenenza.

Qualora un vincolo di inedificabilità preordinato all'esproprio (per standard urbanistici, viabilità, rispetti o altro) sia decaduto per trascorso quinquennio dalla sua imposizione o perché il piano attuativo che lo prevedeva non risulti più vigente, i terreni interessati esterni all'abitato si intenderanno classificati come "*ambito agricolo di rispetto urbano, infrastrutturale e ambientale E2*" e sottoposti pertanto

alla relativa normativa. Sui terreni interni all'abitato saranno ammessi esclusivamente interventi conservativi senza modifica di destinazione d'uso.

INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO - PERTINENZE DI EDIFICI

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di Costruire da parte dell'Autorità preposta.

Il Permesso di Costruire può essere sostituito dalla semplice presentazione della Denuncia di Inizio Attività, nei casi previsti dalla legge.

Le "*Piccole Opere*", di cui all'apposito articolo del vigente Regolamento Edilizio Comunale, sono soggette a Permesso di Costruire a procedura semplificata.

Gli interventi edilizi sono suddivisi nelle seguenti categorie:

- a) **manutenzione ordinaria**, intendendo con tale definizione gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi volumi o superfici coperte, né modifiche strutturali o distributive all'organismo edilizio e neppure modifiche delle destinazioni d'uso, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b) **manutenzione straordinaria**, intendendo con tale definizione le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singolare unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unica unità immobiliare;
- c) **restauro e risanamento conservativo**, intendendo con tali definizioni gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Il restauro si distingue dal risanamento conservativo in quanto prevede fundamentalmente il mantenimento delle tecnologie costruttive già preesistenti nell'edificio. Si intendono comprese nel restauro-risanamento conservativo sia le operazioni di accorpamento o di suddivisione di unità immobiliari, che di

modifica di destinazione d'uso che risultino rispettose delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall' art. 29, comma 4, del D Lgs 42/04;

d) ristrutturazione edilizia, intendendo con tale definizione gli interventi rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La ristrutturazione edilizia si distingue dal risanamento conservativo, dal restauro e dalla manutenzione straordinaria in quanto può determinare alterazioni dell'ordine nel quale le varie parti costituenti l'edificio erano originariamente disposte come, ad esempio, la creazione di nuove scale o il loro spostamento, la dislocazione di solai preesistenti (mentre la creazione di nuovi solai all'interno di volumi preesistenti verrà considerata nuova costruzione). Nella ristrutturazione edilizia potranno altresì essere ricondotti modesti interventi di ricomposizione volumetrica, con traslazione di volume, operati a carico di edifici unifamiliari o di rustici. Nel caso di costruzioni obiettivamente fatiscenti e come tali riconosciute dall'Ufficio Tecnico Comunale, la ristrutturazione edilizia potrà anche prevedere la demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

La ristrutturazione edilizia si distingue in "*leggera*" e "*pesante*". La ristrutturazione edilizia "*pesante*" determina la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che, in particolare, presenta aumento delle unità immobiliari, ovvero modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici lorde di pavimento, ovvero (limitatamente agli immobili compresi nell'ambito territoriale omogeneo A corrispondente ai nuclei di antica formazione) anche significativi mutamenti della destinazione d'uso.

e) ristrutturazione urbanistica, intendendo con tale definizione gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; nella ristrutturazione urbanistica verranno compresi anche gli interventi di traslazione volumetrica più significativi e, in particolare, quelli determinanti consistenti modifiche del tipo edilizio e radicali alterazioni delle morfologie urbane preesistenti.

f) demolizione con fedele ricostruzione, intendendo con tale definizione gli interventi che determinano il ripristino di edifici preesistenti già demoliti. Per potersi così definire gli interventi devono, oltre a conservare la medesima volumetria e sagoma dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica) riprodurre fedelmente i caratteri architettonici, tipologici e d'uso originari, fatte salve eventuali modeste riforme interne, nonché le diverse prescrizioni dettate dall'Amministrazione Comunale per il rispetto di leggi o regolamenti, ovvero per ragioni di pubblica

utilità e, in particolare, per ragioni di adeguamento alla normativa antisismica. Modifiche dell'area di sedime saranno ammesse solamente nel limite consentito dall' art. 54 della LR 12/05 per le variazioni non essenziali.

- g) **demolizione senza ricostruzione**, intendendo con tale definizione gli interventi che determinano l'abbattimento, anche parziale, di edifici esistenti. Le demolizioni seguite da ricostruzione o da nuova costruzione, anche se parziali, si intendono comprese negli interventi edilizi ai quali sono preordinate;
- h) **ampliamento e sopraelevazione**, intendendo con tale definizione gli interventi che determinano la maggiorazione altimetrica o planimetrica di edifici esistenti;
- i) **nuova costruzione**, intendendo con tale definizione gli interventi che determinano l'edificazione di nuovi volumi entro o fuori terra, autonomi o in ampliamento, ovvero di nuove superfici di calpestio in maggiore sfruttamento di volumi preesistenti, nonché tutti gli altri interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e, in particolare, quelli indicati nel successivo elenco.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO

Si intendono interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, oltre alle nuove costruzioni, anche tutte quelle operazioni che, pur non concretizzandosi nella realizzazione di opere edilizie vere e proprie, producano tuttavia alterazione permanente del territorio, della sua configurazione fisica, del suo arredo vegetazionale, della sua dotazione di arterie destinate al movimento di uomini, mezzi e materiali, delle sue modalità di funzionamento. Non si intendono interventi di trasformazione del territorio le operazioni che risultino riconducibili alla normale pratica agricola.

In particolare si devono considerare interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio le seguenti operazioni:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero, l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 5);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, nonché di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili ed imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini, negozi, spazi espositivi e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 5) gli interventi pertinenziali che le Norme Tecniche del presente Piano di Governo del Territorio, dei relativi Piani Attuativi e del Regolamento Edilizio, anche in

relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, nonché la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove questi comportino l'esecuzione di lavori ai quali consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

PERTINENZE DI EDIFICI

Si intendono pertinenze di edifici tutte quelle opere permanenti che, pur avendo autonoma costituzione, siano poste in modo permanente al servizio o al decoro di una costruzione principale.

Qualora tali opere avessero caratteristiche edilizie tali da determinare, ai sensi delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, superficie coperta, volume edificato o superficie di calpestio, le stesse non verranno considerate nuove costruzioni solo nelle seguenti fattispecie:

- opere realizzate al servizio di costruzioni già esistenti alla data del 25 marzo 1982;
- opere realizzate per soddisfare le dotazioni regolamentari di parcheggi ed autorimesse;
- opere riconducibili alle fattispecie delle *“Piccole Opere”* e come tali riconosciute dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Articolo quarto

DESTINAZIONI D'USO E LORO MUTAMENTI - FATTISPECIE DI MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO CHE DETERMINANO LA NECESSITA' DI RICONOSCERE STANDARD URBANISTICI

Attraverso le Tavole di Previsioni di Piano e le correlate presenti Norme Tecniche, il Piano di Governo del Territorio indica quali funzioni debbano essere ospitate negli edifici e sui terreni presenti sul territorio comunale.

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per gli edifici, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

Si definisce principale la destinazione d'uso indicata come qualificante per un determinato ambito urbanistico.

Si definisce compatibile, accessoria, o complementare la destinazione d'uso che non disturba, integra o rende possibile la destinazione d'uso principale o che, come tale, a determinate condizioni eventualmente precisate dal Piano, è ammessa in un determinato ambito urbanistico, a titolo di pertinenza o custodia.

Si definisce non ammissibile la destinazione d'uso che si ritiene incompatibile con la destinazione d'uso principale.

Mutamenti di destinazioni d'uso e versamenti dei contributi per oneri di urbanizzazione

I mutamenti delle destinazioni d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a Permesso di Costruire sono anch'essi soggetti al medesimo Permesso di Costruire o alla corrispondente Denuncia di Inizio Attività. In ogni caso, a fronte di modifiche di destinazione d'uso che, accompagnate da opere edilizie, determinino il passaggio tra categorie di destinazioni d'uso caratterizzate da una diversa dotazione di standard urbanistici, andrà riconosciuto al Comune l'eventuale conguaglio dei contributi per oneri di urbanizzazione. Il contributo andrà versato per intero, e cioè senza alcun conguaglio, nel caso in cui la destinazione precedente fosse rurale, anche se posta in ambito extra-agricolo.

Sotto il profilo procedurale, i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, (fermo restando l'obbligo di conguaglio degli oneri di urbanizzazione, se dovuto per passaggio a categoria di destinazione d'uso superiore).

Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1 del DLgs 42/04 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali) in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei Beni Culturali e Ambientali..

Il mutamento di destinazione d'uso si realizza, anche in assenza di opere edilizie, quando, all'interno di una singola unità immobiliare, si modifichi la destinazione d'uso prevalente.

Nel caso di attività comportanti funzioni miste (ad es. attività artigianali con accessorie funzioni di commercializzazione al dettaglio dei prodotti), andranno fisicamente individuate le porzioni di edificio destinate alle diverse funzioni, assoggettandole al versamento degli oneri relativi alle rispettive categorie.

Il Piano di Governo del Territorio precisa, per ciascun ambito del territorio comunale, le destinazioni d'uso comunque non ammissibili rispetto a quelle principali: in tutti gli altri casi il mutamento di destinazione d'uso è ammesso.

Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Interventi edilizi e mutamenti d'uso che comportano la necessità di riconoscere standard urbanistici

Il Piano di Governo del Territorio indica, altresì, in quali casi l'intervento edilizio o il mutamento di destinazione d'uso, attuato con opere edilizie, comporti, oltre al riconoscimento dei maggiori contributi per oneri di urbanizzazione, un aumento, ovvero una variazione, del fabbisogno di standard urbanistici e definisce le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, degli eventuali standard aggiuntivi dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuiti dalla precedente destinazione.

Nessuna dotazione di standard verrà riconosciuta alle preesistenti destinazioni rurali, anche se poste in ambito extra-agricolo.

Il Consiglio Comunale fissa con propria deliberazione, da aggiornarsi periodicamente in analogia con le tariffe relative agli oneri di urbanizzazione, conferma o aggiorna la tabella di quantificazione delle dotazioni di standards per categoria di destinazione d'uso ed indica i relativi valori di monetizzazione di riferimento (i valori definitivi riferiti allo specifico ambito andranno comunque peritati caso per caso dal Responsabile del Servizio, all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo).

Il Comune, qualora accerti la materiale impossibilità del reperimento, totale o parziale, degli standard nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'Amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, somma da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori; gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per incrementare la dotazione comunale di aree per standard urbanistici. Le aree reperite in alternativa a seguito di diversa localizzazione devono soddisfare i limiti previsti dal successivo art. 12.

Destinazioni d'uso già in atto e contrastanti con le previsioni di PGT

Le destinazioni d'uso che, all'entrata in vigore delle presenti Norme risultassero con esse in contrasto, possono essere tollerate sino “*ad esaurimento*” e, quindi, nelle aree e negli edifici interessati, sono vietati interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta salva ogni altra iniziativa cui l'Amministrazione intenda fare ricorso per favorirne o imporne l'allontanamento.

Qualora il contrasto sia in particolare determinato da questioni di inquinamento ambientale, alle destinazioni d'uso interessate potrà essere consentita la sopravvivenza, solo quando siano installati impianti o prese misure che, a parere degli Uffici Competenti, assicurino, con piena efficacia e stabilmente, il rispetto delle leggi vigenti in materia. Tale consenso sarà comunque sottoposto a periodica verifica.

Articolo quinto

PARAMETRI E INDICI EDILIZI ED URBANISTICI REGOLANTI IL PESO INSEDIATIVO

Al fine di consentire la esatta determinazione del peso insediativo entro il quale dovranno mantenersi la futura edificazione e il futuro uso del territorio comunale, si forniscono le seguenti definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici richiamati nei successivi articoli.

(Slp) Superficie lorda complessiva di pavimento

Si misura di norma in metri quadrati (mq) ed è definita dalla somma delle superfici dei singoli piani o soppalchi, misurate al lordo delle murature, ivi compresi anche i piani interrati o seminterrati, qualora adibiti a locali agibili con significativa permanenza, anche se discontinua, di persone (tavernette, uffici, laboratori, magazzini, sale da riunione ecc.) o comunque sporgenti dal terreno per più di 1,20 metri lineari (ml), misurati tra lo spiccatto del marciapiede stradale e l'intradosso della soletta soprastante.

Sono escluse dal computo le sole superfici relative agli aggetti aperti (quali cornicioni di gronda, mensole e altri aggetti decorativi, balconi aperti, pensiline ecc.), ai sottotetti comunque non trasformabili in locali abitabili, ai volumi tecnici emergenti al di sopra dell'intradosso dell'ultimo solaio e destinati ad impianti tecnologici e ad altre opere di servizio strettamente necessarie per il funzionamento dell'edificio, ma non abitabili neppure in via transitoria, ai lastrici solari, alle terrazze non coperte, ai balconi, nonché agli sfondati di uso privato, quali logge rientranti e porticati, per le porzioni non profonde oltre gli 1,50 ml. Nel caso di sfondati aventi profondità superiore a 1,50 ml, la relativa superficie verrà computata integralmente.

Non si computano inoltre le superfici, anche se coperte e chiuse, che, poste al piano terreno, o seminterrato, vengano riservate a funzioni accessorie (autorimesse, cantine, legnaie, pollai, canili, locali caldaia e simili) di edifici principali e sempre che non abbiano altezza media ponderale maggiore di 2,40 ml, nonché le superfici che vengano destinate all'uso pubblico (porticati, cabine elettriche ecc.).

(V) Volume convenzionale urbanistico

Si misura di norma in metri cubi (mc) e si ottiene moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) per l'altezza convenzionale di ml. 3,00, indipendentemente dalla maggiore o minore effettiva altezza di piano o di interpiano.

(St) Superficie territoriale

Si misura di norma in ettari (ha) ed è definita dalla superficie complessiva oggetto di intervento pubblico o privato mediante Piano Attuativo.

La superficie territoriale può comprendere sia terreni edificabili che terreni destinati a strade e servizi od altro, esistenti o di progetto. Salvo più articolate disposizioni dettate dalle specifiche norme di ambito, ai fini del calcolo di fabbricabilità o di

utilizzabilità, verranno di norma computate solamente le porzioni di superficie territoriale che nelle tavole di previsioni urbanistiche risultino coperte da apposita retinatura indicante edificabilità a scopo residenziale o produttivo.

(Ift) Indice di fabbricabilità territoriale

Si misura di norma in metri cubi su ettaro (mc/ha) e definisce il massimo volume convenzionale urbanistico costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

(Iut) Indice di utilizzabilità territoriale

Si misura di norma in metri quadrati su ettaro (mq/ha) e definisce la massima superficie lorda complessiva di pavimento costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

(Sf) Superficie fondiaria

Si misura di norma in metri quadrati (mq) ed è definita dalla parte residua della superficie territoriale, una volta detratte le aree non edificabili, destinate dal PGT o dal Piano Attuativo all'urbanizzazione primaria e secondaria o ad altro uso.

(Iff) Indice di fabbricabilità fondiaria

Si misura di norma in metri cubi su metro quadrato (mc/mq) e definisce il massimo volume convenzionale urbanistico costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

(Iuf) Indice di utilizzabilità fondiaria

Si misura di norma in metri quadrati su metro quadrato (mq/mq) e definisce la massima superficie lorda complessiva di pavimento costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

PARAMETRI E INDICI EDILIZI ED URBANISTICI REGOLANTI LA CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

Al fine di consentire la più corretta disposizione sul territorio delle edificazioni, quantificate attraverso l'applicazione dei parametri e degli indici di cui all'articolo precedente, si forniscono altresì le seguenti definizioni, pure richiamate nei successivi articoli:

(Sc) Superficie coperta

Si misura di norma in metri quadrati (mq) ed è definita dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle sole porzioni delle strutture aperte e sporgenti delle murature perimetrali, aggettanti non più di 1,50 ml, quali cornicioni di gronda, mensole e altri aggetti decorativi, balconi aperti, pensiline ecc.

Nel caso di aggetti superiori a 1,50 ml dovrà essere conteggiato l'intero oggetto e non solo la porzione eccedente.

(Rc) Rapporto di copertura

Si indica di norma in termini percentuali e definisce la massima superficie copribile (Sc), in rapporto alla superficie fondiaria (Sf).

Ai soli fini del calcolo di tale rapporto, la superficie fondiaria potrà essere integrata con le superfici di pertinenza destinate a rispetto o a verde privato, anche se alle stesse, nelle tavole di prescrizioni urbanistiche, non fosse sovrapposta la campitura indicante edificabilità.

(Np) Numero dei piani fuori terra

Definisce il numero massimo delle superfici di calpestio edificabili fuori terra e va computato sul prospetto più alto dell'edificio, a partire dal piano stradale o cortilizio contiguo più depresso.

(H) Altezza

Si misura di norma in metri lineari (ml) e definisce l'altezza massima delle costruzioni edificabile fuori terra e va computata sul prospetto più alto dell'edificio a partire dal piano stradale o cortilizio contiguo più depresso. Per altezza si intende il dislivello topografico, esistente o di progetto, tra la quota dello spiccatto del marciapiede stradale o cortilizio (quota inferiore) e, di norma, la quota di intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano (quota superiore).

Nel caso di solette di copertura non disposte secondo un solo piano orizzontale, il riferimento superiore va fatto al punto di quota media ponderale.

Nel caso di coperture di edifici a destinazioni residenziale o per uffici, come riferimento superiore verrà assunto l'estradosso di gronde, parapetti o attici, qualora eccedenti la quota di intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano.

Nel caso di coperture di edifici a destinazione produttiva realizzate con strutture prefabbricate, il riferimento superiore verrà assunto all'intradosso delle travi o capriate reggenti la copertura.

Nel caso di strade in pendenza il riferimento inferiore va fatto alla quota marciapiede che si ha nel punto di mezzo della facciata o del cortile.

Nel caso che il lotto edificabile risulti contiguo a più di una sola strada, o a più di un solo cortile, si assumerà come riferimento la quota marciapiede più depressa.

Nel caso in cui manchi il marciapiede e non si abbia comunque una sicura quota di riferimento, tale quota inferiore dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune, il quale assumerà, in generale, come riferimento la quota della mezzeria stradale o altra quota che meglio possa garantire l'uniformità del tessuto edilizio.

(D) Distanza

Si misura di norma in metri lineari (ml) e definisce la profondità della fascia di rispetto che deve essere lasciata ineditata tra il riferimento e l'edificio.

Per distanza si intende la distanza topografica (cioè misurata in orizzontale) minima intercorrente tra gli elementi considerati, esistenti o di progetto, esclusi i corpi aggettanti non più di 1,50 ml, quali balconi aperti, mensole e altri aggetti decorativi, pensiline, cornicioni di gronda, ecc.

Le costruzioni completamente interrato e le costruzioni accessorie parzialmente o completamente fuori terra quali autorimesse, rustici, lavanderie, ecc. con altezza interna media non superiore a 2,40 ml ed altezza esterna, misurata rispetto al marciapiede stradale, comunque non superiore a 3,00 ml, nonché le altre costruzioni accessorie prive di copertura e non sporgenti dal piano di campagna come piscine realizzate in opera, vasche, trincee, campi da gioco, ecc. non vengono convenzionalmente considerate edifici, salvo che il riferimento sia costituito dal ciglio di una strada carrabile esistente o di progetto o da un confine. Solo in presenza di convenzione sottoscritta dal confinante tali costruzioni potranno essere ammesse, nel rispetto delle norme del Codice Civile, anche in confine con spazi pubblici e privati non destinati a strade e piazze, a condizione che mantengano, se fuori terra, un distacco minimo pari a 3,50 ml rispetto agli edifici principali ed osservino, rispetto alle strade, le distanze prescritte dalle norme di ambito.

Non costituiscono convenzionalmente edificio neppure i silos, le ciminiere, i tralicci, gli elevatori e gli altri impianti tecnologici che, in ambito produttivo o agricolo, si accostino a edifici destinati a produzione, a magazzini o ad allevamenti di bestiame, salvo che il riferimento sia costituito dal ciglio di una strada carrabile esistente o di progetto, da un confine privato o da una parete finestrata di locali abitabili.

(Df) Distanza da parete finestrata

Si misura di norma in metri lineari (ml) e definisce la distanza minima che deve intercorrere tra due edifici che si fronteggino con pareti, una almeno delle quali sia finestrata. Le luci, se realizzate in conformità ai dettati del Codice Civile, non costituiscono finestra.

Due pareti si considerano fronteggianti tra di loro quando abbiano tra di loro allineamenti paralleli o determinanti un angolo inferiore a 90° sessagesimali.

(Dc) Distanza dal confine

Si misura di norma in metri lineari (ml) e definisce la distanza minima ammissibile tra l'edificio e il confine di proprietà.

(Ds) Distanza dalla strada

Si misura di norma in metri lineari (ml) e definisce la distanza minima ammissibile tra l'edificio e il confine stradale. Ai soli fini di tale definizione si considerano convenzionalmente “*edifici*” anche le costruzioni coperte o scoperte, principali o accessorie di qualsiasi altezza, nonché le costruzioni anche completamente interrato. Per “*strada*” si intende qualsiasi arteria carrabile, pubblica o privata soggetta a servitù di pubblico transito.

(Rhd) Rapporto altezza – distanza

Definisce il rapporto massimo ammissibile tra l'altezza del fabbricato e la distanza intercorrente tra lo stesso e gli altri edifici circostanti. Al rispetto di tale rapporto non sono soggette le costruzioni accessorie e gli impianti tecnologici più sopra indicati alla voce “*distanza*”.

(Rhs) Rapporto altezza – strada

Definisce il rapporto massimo ammissibile tra l'altezza del fabbricato e la larghezza stradale, quest'ultima integrata dagli eventuali arretramenti degli edifici fronteggianti la strada stessa.

(Si) Superficie impermeabilizzata

È la parte di Superficie fondiaria (Sf) di ogni intervento edilizio ed urbanistico che risulta compromesso da costruzioni, anche in sottosuolo, o da pavimentazioni impermeabili all'acqua piovana. La parte residua della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde oppure essere pavimentata con materiali drenanti.

(Ri) Rapporto di impermeabilizzazione

Si indica in termini percentuali e definisce la massima superficie impermeabilizzabile (Si) in rapporto alla superficie fondiaria (Sf).

AREE DI PERTINENZA PER IL CALCOLO DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Le aree e le relative superfici edificabili individuate come tali dagli elaborati componenti gli strumenti di attuazione del Piano di Governo del Territorio o che siano comunque servite per il calcolo degli indici edilizi ed urbanistici in sede di formazione di Piano Attuativo, ovvero di rilascio di Licenza, Concessione Edilizia, o Permesso di Costruire, o, comunque, di formazione di qualsiasi altro titolo abilitativo all'edificazione, costituiscono le aree di pertinenza territoriali o fondiari degli edifici realizzati.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti abbiano utilizzato il massimo della edificabilità consentita dai vari parametri e indici edilizi ed urbanistici previsti dal Piano di Governo del Territorio e dai relativi Piani Attuativi.

Le aree di pertinenza, territoriali o fondiari, di edifici già esistenti o realizzati in attuazione del Piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima concessa.

Il vincolo di pertinenza persiste con il durare degli edifici.

Al fine di consentire la agevole verifica di quanto sopra indicato, tra gli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà pertanto figurare l'esatta individuazione planivolumetrica delle aree di pertinenza, distinte, se necessario, tra territoriali e fondiari, con l'elenco dei numeri di mappa e dei dati catastali delle proprietà interessate, nonché con la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Ai fini del rilascio di singoli Permessi di Costruire sarà richiesta, in assenza di preventivo Piano Attuativo o in caso di Variante allo stesso, l'indicazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento edilizio, occorrerà che i promotori dell'iniziativa dimostrino e documentino che la proprietà delle aree da vincolarsi è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare, in tutto o in parte, le potenzialità edificatorie concesse dalla vigente strumentazione urbanistica.

Tale vincolo costituirà a tutti gli effetti "*asservimento urbanistico*" e verrà riconosciuto attraverso apposita convenzione da stipularsi tra i privati interessati. La stessa convenzione verrà registrata e trascritta a cura e spese dei promotori l'iniziativa edilizia.

Ai fini dei calcoli planivolumetrici e, in generale, della verifica del rispetto di tutti gli indici e parametri edilizi ed urbanistici prescritti dal presente Piano, deve considerarsi, (in assenza di Licenze, Concessioni Edilizie o Permessi di Costruire o di altri titoli abilitativi alla costruzione documentabili), come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti sull'area di proprietà, l'area di competenza, ancora omogeneamente azzonata, così come documentata dagli atti catastali alla data di adozione del primo strumento urbanistico comunale.

Nel caso di frazionamenti successivi all'adozione di tale strumento, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici e parametri di PGT, all'edificio o agli altri edifici esistenti sulla originaria proprietà unitaria.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme di terreni, opere e servizi tecnologici che sono necessari per rendere edificabile un terreno e consentire il normale funzionamento degli edifici insediati.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade, poste al servizio dei lotti edificabili, realizzate in modo da risultare idonee al transito veicolare e ciclo-pedonale, fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori, quali marciapiedi, banchine e aiuole spartitraffico, nonché arredate secondo le necessità, ivi comprendendo i punti di illuminazione, le condotte per lo scolo delle acque meteoriche e dei necessari sottoservizi, la segnaletica verticale e orizzontale, gli eventuali dossi moderatori della velocità, le panchine, i cestini porta-rifiuti, le alberature, i cespugli ed il prato;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio posti al servizio dei lotti edificabili, adeguatamente pavimentati ed attrezzati come le strade di cui alla lettera a), ivi compresi quelli al servizio dei mezzi di trasporto collettivo (“*golfi di fermata*”);
- c) le condotte di fognatura destinate allo scolo delle acque chiare e luride, distinte tra di loro e complete di opere accessorie (caditoie, pozzetti, camerette di ispezione, impianti di sollevamento, eventuali depuratori, ecc.), le eventuali tombinature di corsi d'acqua preesistenti;
- d) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, complete di opere accessorie;
- e) le condotte per l'erogazione del gas metano, complete di opere accessorie;
- f) le reti di distribuzione dell'energia elettrica, complete di opere accessorie;
- g) gli impianti di pubblica illuminazione delle aree di cui ai punti a) e b), completi di opere accessorie;
- h) le reti telefoniche, complete di opere accessorie e, in generale, ogni altra rete tecnologica predisposta a soddisfare esigenze di pubblica utilità dell'insediamento urbano (es. cablaggi, fibre ottiche, eccetera);
- i) le aree attrezzate a verde (aiuole e simili) di arredo urbano, equipaggiate di prato, cespugli ed alberature, presa d'acqua, allaccio elettrico ed eventuale impianto d'irrigazione automatico;
- j) le piazzole per il conferimento dei rifiuti solidi urbani nei cassonetti o negli altri contenitori predisposti per la raccolta differenziata;
- k) la rete di teleriscaldamento, ove esistente;
- l) le aree attrezzate per le Stazioni Radio Base di telefonia mobile.

Al solo fine di assicurare la gratuità dei relativi titoli abilitativi alla costruzione sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le autorimesse e i parcheggi privati.

Sono altresì da ritenersi facenti parte essenziale delle opere di urbanizzazione primaria anche tutte quelle opere quali, ad esempio, un tronco di viabilità principale o

un collettore fognario (ovvero la loro riqualificazione), che siano indispensabili a collegare una rete stradale o tecnologica con la preesistente armatura urbana dei servizi, ovvero le opere singolari che servano a collegarla ad una rete di livello superiore o di altro genere, quali ad esempio, la cabina per l'energia elettrica, i pozzi per l'acquedotto, il depuratore per la fognatura, ecc.

Nel dimensionamento e nella realizzazione delle varie opere, andranno rispettate le disposizioni legislative e regolamentari esistenti in materia, le buone norme tecniche di costruzione, le eventuali indicazioni richiamate dal testo del relativo Permesso di Costruire e le disposizioni specificatamente fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli altri enti e società esercenti servizi di pubblica utilità.

La realizzazione diretta da parte di privati di opere di urbanizzazione primaria (escluse le autorimesse ed i parcheggi destinati a restare di uso privato), se preventivamente convenzionata con l'Amministrazione Comunale e correttamente eseguita, può essere portata a scomputo, totale o parziale, del solo contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto in sede di rilascio dei Permessi di Costruire.

Da tale possibilità di scomputo andrà escluso l'eventuale valore dei terreni interessati, che andranno comunque, qualora non già di proprietà comunale, gratuitamente ceduti o assoggettati a servitù perpetua di uso pubblico.

Anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria convenzionata con privati dovrà seguire le modalità di legge per la realizzazione di opere pubbliche e il relativo appalto dovrà avvenire attraverso procedura di evidenza pubblica.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di terreni, servizi e delle attrezzature che costituiscono i requisiti necessari a garantire la vita civile e collettiva degli insediamenti residenziali o produttivi, e che vengano realizzate dall'ente pubblico, o anche da privati, per fini istituzionali o convenzionati con enti pubblici.

In particolare, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli edifici per l'istruzione di base (asili-nido, scuole dell'infanzia, scuole di ogni ordine e grado);
- b) gli edifici ed impianti per le attrezzature socio-sanitarie, annonarie, culturali, religiose e per uffici comunali;
- c) gli impianti sportivi, i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
- d) i parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico convenzionato, previsti al servizio dell'abitato e degli ambiti produttivi;
- e) i centri sociali finalizzati alla aggregazione dei cittadini e, in particolare, al ritrovo dei giovani e degli anziani, nonché alla tutela di persone in difficoltà per ragioni fisiche, economiche o psichiche;
- f) le pesche pubbliche;
- g) i cimiteri e le opere connesse.
- h) i depuratori delle acque di pubblica fognatura, le piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti, i pozzi di acquedotto pubblico e gli impianti di potabilizzazione.

La realizzazione diretta da parte di privati di opere di urbanizzazione secondaria può essere, se preventivamente convenzionata con l'Amministrazione Comunale e correttamente eseguita, portata a scomputo, totale o parziale, del solo contributo per oneri di urbanizzazione secondaria dovuto in sede di rilascio dei Permessi di Costruire. Da tale possibilità di scomputo andrà escluso l'eventuale valore dei terreni interessati che andranno comunque, qualora non già di proprietà comunale, gratuitamente ceduti o assoggettati a servitù di uso pubblico.

Anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria convenzionate con i privati dovrà seguire le modalità di legge per la realizzazione di opere pubbliche e il relativo appalto dovrà avvenire attraverso procedura di evidenza pubblica.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo decimo

PIANI ATTUATIVI E PROGETTI PLANIVOLUMETRICI CONVENZIONATI

Il Piano di Governo del Territorio è attuato a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della legge 1150/42, di esclusiva iniziativa comunale, ovvero, ricorrendone anche l'opportunità, a mezzo dei seguenti ulteriori Piani Attuativi:

- Piani di Lottizzazione (PA) (legge 1150/42), d'iniziativa privata o redatti d'ufficio per iniziativa comunale;
- Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) (legge 167/62), di esclusiva iniziativa comunale;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) (legge 865/71), di esclusiva iniziativa comunale;
- Piani di Recupero (PR) (legge 457/78) di iniziativa comunale, ovvero anche di iniziativa privata;
- altri Piani o Programmi previsti da leggi nazionali o regionali, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento (PII) (titolo VI, legge regionale 12/05).

In casi di modesta problematicità e laddove la fattispecie sia riconosciuta dalle presenti Norme Tecniche per l'ambito urbanistico interessato, il Piano Attuativo può essere sostituito da un semplice Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC).

La formazione dei Piani Attuativi è obbligatoria nei comparti e per i perimetri minimi indicati dalle tavole di prescrizioni urbanistiche e facoltativa altrove.

Le modalità di adozione e di approvazione dei Piani Attuativi sono quelle prescritte dalla vigente legge urbanistica regionale (art. 14 LR 12/05).

Salvo quanto diversamente disposto per legge (comma 5 art. 14 LR 12/05) o esplicitamente consentito dalle specifiche disposizioni di ambito dettate dalle presenti NTA, i Piani Attuativi non dovranno costituire Variante del Piano di Governo del Territorio, ma limitarsi a specificarne nel dettaglio le previsioni.

Ferma restando la facoltà di adottare, salvo diversa e specifica disposizione delle relative Norme di ambito, parametri ed indici inferiori a quelli massimi prescritti dal PGT, i Piani Attuativi non potranno prevedere il superamento dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici regolanti il peso insediativo (vedi art. 5), nonché dell'altezza e del rapporto di copertura massimi prescritti dalle presenti Norme per i vari ambiti urbanistici, mentre potranno, motivatamente, adattare alla specifica realtà dei luoghi i residui parametri e indici edilizi ed urbanistici regolanti la conformazione delle costruzioni (vedi art. 6), pure prescritti dalle presenti Norme per i vari ambiti urbanistici.

Per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del Piano alle condizioni e con la procedura di cui al comma 4 dell'art. 12 della LR 12/05.

La competenza ad adottare ed approvare i Piani Attuativi è del Consiglio Comunale.

La competenza ad adottare ed approvare i Progetti Planivolumetrici Convenzionati può essere demandata alla Giunta, qualora il Consiglio Comunale abbia approvato a tale proposito idonei criteri di indirizzo.

Nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale, l'approvazione dei Piani Attuativi e dei Progetti Planivolumetrici Convenzionati è subordinata al preventivo ottenimento dei nulla-osta da parte delle autorità competenti.

Nei comparti non soggetti a tutela monumentale o ambientale, l'approvazione dei Piani Attuativi e dei Progetti Planivolumetrici Convenzionati è subordinata all'esito favorevole dell'esame dell'impatto paesistico nel contesto ambientale prescritto dall'art. 25 delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Nei comparti di trasformazione indicati e perimetrali dal Documento di Piano, il perimetro dei piani attuativi, il tracciato della viabilità e l'indicazione delle aree a servizio pubblico dovranno di massima rispettare le indicazioni fornite dalle tavole di PGT, salvo che un apposito Piano di Inquadramento Operativo, esteso all'intero comparto, non dimostri la razionalità di assetti urbanistici generali diversi e l'ammissibilità di suddivisioni in sub-comparti minori.

Nella gestione dei singoli piani attuativi comprendenti più proprietà, la distribuzione dei costi e dei benefici dovrà avvenire con criteri di perequazione tra le ditte interessate.

In fase di esecuzione e, salvo specifica Variante da approvarsi con la medesima procedura del Piano Attuativo o del Progetto Planivolumetrico convenzionale originale, potranno essere apportate alle originali previsioni dei Piani Attuativi o dei Progetti Planivolumetrici convenzionati solo modeste variazioni dell'assetto planivolumetrico previsto, a condizione che tali variazioni non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione degli strumenti stessi, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Di tali "modeste variazioni" dovrà comunque prendere ufficialmente atto, con apposita deliberazione, la Giunta Comunale, una volta acquisito il parere di regolarità urbanistica che verrà allo scopo fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ELABORATI COSTITUENTI I PIANI ATTUATIVI ED I PROGETTI PLANIVOLUMETRICI CONVENZIONATI - ASSUNZIONI DI IMPEGNO CORRELATE

I Piani Attuativi dovranno essere costituiti dagli elaborati previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale. In particolare si prescrive che essi siano documentati attraverso un'esauriente descrizione grafica e fotografica dello stato attuale dei luoghi, estesa sino alla precisazione dell'assetto geometrico dei terreni e dei fabbricati, dei materiali da costruzione impiegati e delle essenze vegetali esistenti, nonché delle destinazioni d'uso in atto sui terreni e negli edifici.

Gli elaborati di progetto dovranno precisare, in misura altrettanto esauriente, il futuro assetto planivolumetrico dei luoghi, con particolare riferimento alle tipologie edilizie, alle modalità di intervento sugli edifici esistenti, alle destinazioni d'uso, ai materiali costruttivi da impiegarsi ed alle essenze vegetali da mettersi a dimora.

Particolare attenzione andrà portata alle prescrizioni da dettarsi a tutela dei valori ambientali, architettonici e monumentali, eventualmente presenti, nonché alla individuazione e sistemazione delle aree a destinazione pubblica.

Gli elaborati grafici, debitamente quotati, sia per quanto concerne l'assetto planimetrico che per quanto concerne l'assetto altimetrico, dovranno, di norma, risultare in rapporto non inferiore al cinquecentesimo, con approfondimenti in rapporto non inferiore al duecentesimo per le planimetrie dei vari piani e per le facciate degli edifici eventualmente esistenti e dei quali sia previsto il recupero.

Ogni Piano Attuativo dovrà essere, inoltre, completato con i seguenti elaborati:

- a) gli studi preliminari relativi alle condizioni geologiche, acustiche, idrauliche, ambientali e di urbanizzazione del contesto interessato e circostante;
- b) le specifiche disposizioni per la buona esecuzione del Piano stesso (Norme Tecniche di Attuazione integrative e specifiche di quelle già dettate dal Piano di Governo del Territorio);
- c) una relazione tecnico-illustrativa concernente, in particolare, la congruità delle scelte attuative rispetto alle indicazioni dello strumento urbanistico generale e la descrizione delle operazioni previste per la mitigazione e compensazione ambientale;
- d) gli elenchi catastali delle proprietà interessate;
- e) il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Piano Attuativo sia di iniziativa privata, dovrà altresì essere completato con uno schema della Convenzione destinata a regolare i futuri rapporti tra il privato attuatore, i relativi eventuali danti causa ed il Comune.

Tale Convenzione dovrà prevedere:

- a) l'impegno al rispetto delle previsioni del Piano Attuativo e, nel caso che l'intervento comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese tra gli interessati. Tale impegno perdurerà, salvo specifica variante di Piano di Governo di Piano Attuativo, anche oltre il termine di cui alla successiva lettera "f";

-
- b) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, indicate nel precedente art. 8, nonché alle opere di urbanizzazione secondaria, indicate nel precedente art. 9, queste ultime dimensionate in misura non inferiore a quella indicata dal successivo art. 12. Qualora l'acquisizione di tali aree venga ritenuta non opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la Convenzione potrà prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e fatte salve le prescrizioni di cui al quinto comma del successivo art. 12, sulla base di apposita perizia stesa dal responsabile del Servizio Tecnico Comunale o da altro tecnico qualificato incaricato dall'Amministrazione, il versamento di una somma (monetizzazione) commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree di pari interesse;
- c) la realizzazione, previo rilascio di apposito Permesso di Costruire, a cura e spese dei soggetti attuatori ed appalto con procedura di evidenza pubblica, sulla base di un accurato studio delle condizioni urbanizzative esistenti al contorno di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte sia delle opere di urbanizzazione secondaria che di quelle che siano necessarie per allacciare l'ambito ai pubblici servizi. Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato dal Comune in relazione alle normative vigenti in materia, agli usi e metodi locali, alle condizioni di infrastrutturazione dell'ambito interessato, alle previsioni del Piano di Governo del Territorio e dei relativi eventuali Programmi di Attuazione. Le caratteristiche tecniche di tali opere dovranno essere esattamente definite;
- d) ove la realizzazione delle opere sopraindicate determini oneri inferiori a quelli distintamente previsti in sede di rilascio dei Permessi di Costruire quali contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed ecologiche ai sensi delle leggi e delle normative comunali vigenti, dovrà essere corrisposta al Comune la differenza. Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al Piano Attuativo, nonché alla entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore ai contributi per oneri di urbanizzazione previsti in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, ai sensi delle leggi e normative comunali vigenti;
- e) laddove la contrattazione preliminare tra Comune e soggetti attuatori abbia evidenziato anche l'opportunità di accompagnare il Piano con ulteriori opere o contributi miranti a garantire il cosiddetto "standard qualitativo" (obbligatorio nei cosiddetti "comparti di trasformazione" indicati dal Documento di Piano), la Convenzione dovrà contenere anche descrizione, progettazione preliminare e preventivazione degli interventi supplementari previsti;
- f) i termini di ultimazione, che saranno proporzionati alle dimensioni dell'insediamento, e comunque non superiori a dieci anni, delle opere di urbanizzazione previste dal Piano: oltre tale termine decadrà per la Ditta

-
- Lottizzante ed i relativi danti causa il diritto a scomputare dai dovuti contributi per oneri di urbanizzazione l'importo delle opere direttamente realizzate o finanziate;
- g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- h) ogni altra disposizione che verrà dal Consiglio Comunale riconosciuta opportuna al fine di garantire l'ottenimento di determinati obiettivi di carattere sociale, culturale, funzionale, ecologico e produttivo.

Alla Convenzione dovrà inoltre essere allegato l'intero progetto di Piano Attuativo.

La quota parte di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi da porsi a carico delle proprietà interessate sarà commisurata all'entità in volume o in superficie utile degli edifici o parti di edificio previsti dall'intervento. Tale quota parte potrà essere globalmente indirizzata alla realizzazione anche di una sola di tali opere.

È facoltà della Amministrazione Comunale approvare schemi-tipo di Convenzione per l'attuazione dei Piani di Lottizzazione e dei Piani di Recupero di iniziativa privata. Tali schemi-tipo dovranno essere, per quanto possibile, rispettati in sede di redazione delle convenzioni relative ai vari Piani Attuativi che verranno proposti dalle proprietà interessate.

La documentazione tecnica relativa ai Progetti Planivolumetrici Convenzionati potrà essere ridotta sino a comprendere almeno:

- una adeguata documentazione fotografica;
- stato di fatto, stato di raffronto e stato di progetto, almeno in scala 1:100;
- atto unilaterale relativo all'impegno di corrispondere, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, i dovuti contributi e le eventualmente dovute monetizzazioni di aree standard. Lo stesso atto unilaterale potrà comprendere anche l'impegno a integrare o realizzare opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nonché a cedere le aree relative.

In ogni caso, per le opere di cui in sede di Piani Attuativi o di Progetto Planivolumetrico Convenzionato l'operatore assuma l'impegno all'esecuzione diretta, dovrà essere contestualmente assunto anche l'impegno di appaltare tali opere con procedura di evidenza pubblica.

STANDARD URBANISTICI QUANTITATIVI E QUALITATIVI NEI PIANI ATTUATIVI E NEI PROGETTI PLANIVOLUMETRICI CONVENZIONATI

I Piani Attuativi dovranno essere conformati in modo tale da garantire il rispetto almeno degli standard urbanistici minimi prescritti dal PGT e dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia di aree destinate a servizi pubblici o di pubblico interesse.

Le relative Norme Tecniche di Attuazione dovranno regolare l'effettiva realizzazione, caricando gli oneri conseguenti sui soggetti attuatori, in proporzione al peso insediativo teorico determinato dagli interventi edilizi previsti dai Piani Attuativi stessi.

A tale fine non si terrà conto del solo peso insediativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro-risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia leggera di edifici preesistenti senza modifica di destinazione d'uso. Nessun conguaglio potrà comunque essere concesso in relazione agli standard corrispondenti alle destinazioni d'uso già in essere.

Tali aree, salvo più specifiche indicazioni delle tavole di prescrizioni urbanistiche, verranno prevalentemente destinate a verde pubblico attrezzato, gioco e sport. Una quota di tali aree, salvo contrastanti ragioni di interesse funzionale o ambientale, verrà destinata a parcheggio pubblico.

Al fine del dimensionamento degli standard dovuti, salvo maggiori dotazioni richieste per legge, non potranno adottarsi valori inferiori ai seguenti parametri:

- 26,5 mq di aree standard (di cui almeno 4,5 per parcheggi) ogni 150 mc di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale nel caso di nuovi insediamenti;
- 26,5 mq di aree standard (di cui almeno 4,5 per parcheggi) ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di pavimento a destinazione residenziale nel caso del recupero di insediamenti preesistenti;
- 1 mq di aree standard (di cui almeno 0,5 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda complessiva di pavimento nel caso di insediamenti per uffici e di insediamenti commerciali non destinate ad ospitare esercizi per la vendita al dettaglio;
- tra 1 mq e 2 mq di aree standard (di cui almeno la metà a parcheggio) ogni 1 mq di superficie lorda complessiva di pavimento nel caso di insediamenti commerciali ospitanti esercizi per la vendita al dettaglio l'entità esatta dello standard è stabilita in sede di definizione della tipologia di vendita contenuta nell'art. 41;
- 1 mq di area standard (di cui almeno 0,5 per parcheggi) per ogni 10 mq di Superficie Lorda Complessiva di Pavimento nel caso di insediamenti artigianali ed industriali;
- i Pubblici Esercizi (bar, ristoranti ecc), di cui alla LR 6/10, saranno di norma assoggettati al medesimo obbligo di reperimento degli standard urbanistici minimi in funzione della superficie di somministrazione disponibile, degli effettivi coperti

ricavati nei locali di somministrazione e dell'ubicazione all'interno del tessuto edilizio. Di norma sarà obbligatorio recepire aree a parcheggio per i pubblici esercizi insediati in ambiti di espansione, mentre potranno essere ammesse deroghe per gli esercizi in ambiti di completamento o in ambiti storici.

Qualora in sede di programmazione urbanistica venga altrimenti garantito, in modo organico, il rispetto degli standard minimi di cui al comma precedente, i singoli Piani Attuativi potranno prevedere la cessione di superfici a standard esterne al loro perimetro ovvero anche standard inferiori.

In quest'ultimo caso le convenzioni di attuazione dovranno prevedere la monetizzazione delle aree per standard non recepite nell'ambito del Piano Attuativo e il contestuale versamento da parte dei soggetti attuatori dell'importo relativo all'Amministrazione Comunale.

Tale monetizzazione non potrà, di norma, comunque operarsi per la totalità delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria e, in particolare, per quelle destinate a parcheggi. È in particolare vietata, la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio nel caso degli insediamenti commerciali caratterizzati da medie e grandi strutture di vendita.

La monetizzazione totale, anche delle aree standard destinate a parcheggi, sarà consentita esclusivamente negli ambiti storici o negli ambiti residenziali di vecchio impianto.

Nel caso che il perimetro minimo del Piano Attuativo indicato nelle tavole di prescrizioni urbanistiche comprenda anche superfici destinate a standard, la convenzione di attuazione dovrà prevedere l'integrale e gratuita cessione di tali aree, anche se la loro dimensione risultasse superiore ai minimi prescritti dalla legge e dalle presenti NTA.

Salvo diversa disposizione di legge, i Piani Attuativi non potranno significativamente modificare la localizzazione e l'estensione delle aree destinate ad attrezzature secondarie eventualmente già precisate dal Piano di Governo del Territorio all'interno degli ambiti cui sono relative.

Laddove la contrattazione preliminare tra Comune e soggetto attuatore abbia evidenziato l'esigenza di accompagnare il Piano con ulteriori opere o contributi miranti a garantire, oltre al soprascritto "standard quantitativo", anche il cosiddetto "standard qualitativo" (obbligatorio nei cosiddetti "comparti di trasformazione" indicati dal Documento di Piano), il progetto di Piano Attuativo dovrà contenere anche la descrizione di tali "standard attuativi" e la loro preventivazione.

CONDIZIONI PER LA FORMAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITA' EDILIZIA, NONCHE' PER L'INIZIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE STESSE

Salvo che per i casi nei quali la legge consenta anche procedure più semplificate, gli interventi edilizi sono assentiti dall'Amministrazione Comunale, attraverso il rilascio di Permessi di Costruire.

Il rilascio di tali Permessi di Costruire è, in ogni caso, subordinato all'esistenza di una adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla previsione, da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o, in ultima istanza, all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione di quanto oggetto del provvedimento abilitativo alla costruzione (art. 12 DPR 380/01).

La qualità e la quantità di tali opere di urbanizzazione sarà decisa dalla Amministrazione Comunale in relazione alle condizioni di infrastrutturazione del territorio comunale ed alla maggiore o minore vicinanza all'abitato.

In particolare, nei soli ambiti agricoli, la edificabilità è subordinata alla esistenza o all'impegno di esecuzione contemporanea di almeno le seguenti opere: viabilità, una fonte di approvvigionamento idrico, il collegamento elettrico ed un impianto per lo smaltimento delle acque nere.

Il rilascio dei Permessi di Costruire è sempre subordinato alla verifica di conformità alle norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento Locale d'Igiene, del Piano di Governo del Territorio e dei relativi Piani Attuativi nonché, in generale, di tutte le altre Norme Legislative e Regolamenti concernenti l'attività edilizia.

L'inizio dell'attività edilizia, denunciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 380/01 è, viceversa, subordinato alla presentazione, contestualmente alla Denuncia o segnalazione, di una relazione tecnica asseverata, a firma di un progettista abilitato, che attesti la conformità delle opere previste alle medesime norme sopraindicate.

Il rilascio dei Permessi di Costruire, nonché l'inizio delle corrispondenti attività edilizie asseverate, è, infine, subordinato anche al versamento, nei modi e nelle quantità stabilite dalla legge, dei contributi per oneri di urbanizzazione e sul costo della costruzione, nonché, laddove prescritto da particolari disposizioni di legge o di piano attuativo, alla preventiva stipula di convenzioni o alla preventiva accettazione da parte dei competenti organi comunali di atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dagli interessati. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggano superficie agricola alla loro originaria destinazione sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, percentuale che sarà determinata dal Comune, in relazione agli indirizzi regionali, entro un minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%. Tale maggiorazione verrà destinata ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, i titolari del Permesso di Costruire potranno, con le procedure previste per legge, essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria. L'appalto di tali opere dovrà avvenire con procedura di evidenza pubblica.

Non sarà dovuto il contributo sul costo della costruzione nel caso di interventi edilizi residenziali accompagnati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti a termini di legge e regolanti i futuri prezzi di vendita e canoni d'affitto degli alloggi oggetto del Permesso di Costruire (art. 17 DPR 380/01), qualora gli interventi rientrino tra quelli ritenuti convenzionabili sulla base dei criteri che il Consiglio Comunale avrà adottato con una propria specifica deliberazione.

Non sono soggette ad alcuna procedura preventiva le opere di manutenzione ordinaria che non riguardino edifici vincolati dal D.Lgs 42/04, che non determinino alterazione dell'aspetto esterno degli edifici (ad es. la ritinteggiatura di una facciata con lo stesso colore preesistente o modifiche dei materiali di finitura degli edifici) e sempre che tale preesistenza non risulti in contrasto con le norme di ambito o di Regolamento Edilizio. In tali casi le operazioni di Ordinaria Manutenzione sono, di norma, subordinate a semplice comunicazione al Sindaco, da presentarsi anche in pari data all'inizio dei lavori.

Nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale, il rilascio dei Permessi di Costruire o, comunque, anche l'inizio dei lavori denunciato da dichiarazioni asseverate, è subordinato al preventivo ottenimento dei nulla-osta da parte delle autorità competenti.

Nei comparti non soggetti a tutela ambientale, gli interventi edilizi significativi vanno comunque soggetti a Determinazione di Impatto Paesistico (art 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale) attraverso la compilazione delle apposite tabelle costituenti la scheda allegato "B" alle presenti NTA. Salvo motivata giustificazione, la sensibilità paesistica del sito dovrà coincidere con quella indicata dall' apposita tavola di PGT.

Sarà compito della Giunta Comunale definire con apposita deliberazione quale tipologia di interventi sottoporre obbligatoriamente a determinazione di impatto paesistico.

Resta facoltà della Amministrazione Comunale richiedere tutte quelle modifiche dei progetti presentati che risultassero necessarie ed opportune per tutelare i valori ambientali dell'ambito interessato e per meglio coordinare le nuove costruzioni o le riforme proposte con le preesistenze edilizie, anche circostanti. La richiesta di eventuali modifiche dovrà tuttavia essere chiaramente motivata e contenere indicazioni atte a renderle agevolmente promuovibili da parte degli operatori interessati.

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI-ZONE DI RECUPERO

Le tavole delle previsioni del Piano di Governo del Territorio suddividono il territorio comunale nei seguenti ambiti territoriali omogenei per caratteristiche ambientali e previsioni urbanistiche:

A) nucleo di antica formazione

- A1 - ambito storico urbano di recupero;
- AS - servizi in ambito storico urbano;

B) altri ambiti del tessuto urbano consolidato

- B1 - ambito residenziale di vecchio impianto di recupero;
- B2 - ambito residenziale di recente impianto;
- B3 - ambito per autorimesse;
- BD - ambito produttivo esistente;
- BS - servizi in ambito di completamento;

C) e D) ambiti di trasformazione

- C1 - ambito residenziale di espansione mediante ristrutturazione urbanistica;
- C2 - ambito residenziale di espansione;
- D - ambito produttivo di espansione;
- CDS - servizi in ambito di espansione;

E) ambiti agricoli

- EA - ambito agricolo storico di recupero;
- BDE - ambito residenziale e produttivo isolato in contesto agricolo
- E1 - ambito agricolo normale;
- E2 - ambito agricolo di rispetto urbano ed infrastrutturale;
- E3 - ambito agricolo di rispetto urbano ed infrastrutturale;

Ambiti agricoli e naturali compresi nel Parco dell'Oglio

- E4 - zona di riqualificazione ambienti naturali;
- E5 - zona di riqualificazione ambienti naturali;
- E6 - zona agricolo-forestale di tutela fluviale;
- E7 - zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica;
- E8 - zona agricola di filtro;

F) altri ambiti

- F - servizi di pubblico interesse;
- O - ambito per distributori di carburante;
- VP - ambito a verde privato;
- T - ambito per attrezzature tecnologiche;
- K - ambito cimiteriale;
- V - ambito per viabilità acque e strade;
- R1 - ambito di rispetto delle acque;
- R2 - ambito di rispetto delle strade;
- R3 - ambito di rispetto cimiteriale;
- R4 - ambito di rispetto dei depuratori;
- R5 - ambito di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi di acquedotto pubblico.

Altri ambiti compresi nel Parco dell'Oglio

- P1 - zona riservata alla pianificazione locale;
- P2 - zona attrezzata per attività ricreative primarie;
- P3 - zona attrezzata per attività ricreative secondarie;
- P4 - centri storici e nuclei di antica formazione;
- P5 - aree degradate da attività di discarica, di cava, ecc;

Le tavole delle Previsioni di Piano di Governo del Territorio individuano sul territorio comunale anche le seguenti informazioni:

- le principali fasce di rispetto inedificabili (strade, canali, reti tecnologiche, cimitero, pozzi di acquedotto ecc.);
- gli ambiti riservati a strade, a piste ciclabili e canali, a verde privato e a cimitero;
- il perimetro dei comparti di trasformazione (soggetti a piano attuativo o programma integrato di intervento) e dei comparti di qualificazione (soggetti a piano di recupero);
- gli allineamenti stradali obbligatori, le piste ciclabili esistenti e di progetto;
- le destinazioni d'uso specifiche degli ambiti riservati alle attrezzature urbane e tecnologiche;
- gli edifici esistenti siti in ambito agricolo ma non più adibiti ad usi agricoli;
- le strade di progetto;
- la delimitazione delle scarpate;
- i fenomeni sorgentizi;
- il confine del Parco Oglio Sud;
- la localizzazione delle aree degradate;
- il limite esterno delle fasce di rispetto A e B del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI);

-
- il limite esterno delle fasce di rispetto C del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI);
 - l'ipotesi di localizzazione di una centrale idroelettrica.

Tali tavole riportano (vedi DP 2.2) anche il perimetro degli Ambiti Agricoli Strategici individuato dal PTCP ai quali si applica la normativa di salvaguardia contenuta nell'art. 14 della Normativa Tecnica di Attuazione dello stesso piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ai sensi e per gli effetti del titolo IV della L. 457/78 si intendono Zone di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente:

- gli ambiti storici urbani di recupero;
- gli ambiti residenziali di vecchio impianto di recupero;
- gli ambiti agricoli-storici di recupero.

TITOLO TERZO – PRESCRIZIONI URBANISTICHE AMBITI URBANI

Articolo quindicesimo

AMBITO STORICO URBANO DI RECUPERO (A1)

Perimetrazione territoriale

Coerentemente con le indicazioni regionali che impongono di sottoporre a speciale normativa di tutela i tessuti edilizi già insediati dalla fine dell'ottocento (così come rilevati dalla prima levata della Carta Ufficiale dello Stato Italiano redatta dall'Istituto Geografico Militare alla scala 1:25.000) e con l'aiuto dei riferimenti forniti a scala di maggiore dettaglio (1:1.000) dalla cartografia del Catasto Edilizio Urbano del 1901, il Piano di Governo del Territorio individua come "nucleo edilizio di antica formazione (centro storico)" la porzione di territorio edificato definita nella apposita cartografia del Piano delle Regole come "*Ambito storico urbano di recupero (A1)*".

Obiettivi dell'azione pianificatoria

Per tale prezioso ambito territoriale il Piano di Governo del Territorio, consapevole che il centro storico di Isola Dovarese è portatore, oltre che di importanti valori monumentali e ambientali, anche di un autonomo valore territoriale in quanto porzione di tessuto urbano già adeguatamente urbanizzata e tuttavia per larghe porzioni sottoutilizzata e soggetta a fenomeni di degrado che rischiano, perdurando l'attuale fase di stallo, di distruggerne in parte la stessa consistenza fisica, assume i seguenti obiettivi per l'azione edificatoria:

- conservazione dei valori monumentali e tutela dei valori ambientali, obiettivo pianificatorio che si concretizza nel rispetto delle tipologie, delle morfologie e dei materiali tradizionali;
- agevolazione degli interventi di recupero edilizio mediante controllate liberalizzazioni degli interventi di modifica d'uso, di demolizione-ricostruzione nonché di moderate operazioni di densificazione edilizia;
- adozione di una dettagliata normativa morfologica volta a far sì che gli interventi di rinnovamento e di integrazione edilizia risultino coerenti al contesto ambientale ed alle tradizioni costruttive locali.

Destinazioni d'uso

Premesso che la polifunzionalità rappresenta uno degli elementi più gradevoli e caratterizzanti del centro storico di Isola e che la crisi del suo carattere complesso costituisce certamente causa non secondaria dell'attuale crisi, si riconosce che la destinazione principale di tale ambito è certamente quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono gli studi professionali, le attività artigianali non moleste e non inquinanti, le attività commerciali di vendita al dettaglio, ~~(limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato alimentari e non alimentari)~~ (sino a 300 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e a 600 mq, nel settore non alimentare), i pubblici esercizi, gli alberghi, le autorimesse pubbliche e private, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi né disturbanti, nonché le attività di interesse pubblico e quelle di gioco, di spettacolo e di culto preesistenti.

Le destinazioni non ammissibili sono le attività industriali, le attività artigianali potenzialmente fonte di disturbo per le contigue residenze, le attività commerciali di vendita all'ingrosso e quelle di vendita al dettaglio eccedenti la superficie di vendita sopraindicata come compatibile, le attività di gioco, di spettacolo e di culto non preesistenti, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, il ricovero e l'allevamento di animali, nonché le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Parametri e indici edilizi ed urbanistici

Gli edifici da costruire o da ampliare all'interno di tale ambito territoriale non potranno superare i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici di seguito indicati:

Iff = 2,50 mc/mq (purché non superiore del 20% al preesistente)

Rc = 50% (purché non superiore del 20% al preesistente)

Np = 2,0 Df = 10,00 ml Rhd = 1/1

H = 7,50 ml Dc = 5,00 ml Rhs = 1/1

Ds = come edifici contigui Ri = 80%

Nel caso di interventi di recupero edilizio di costruzioni preesistenti è comunque consentita la riproposizione dei volumi e delle superfici già in essere, anche in eccedenza ai parametri ed indici sopraindicati, eccezion fatta per quelli corrispondenti a costruzioni abusive, ovvero a superfetazioni gravemente deturpanti, anche se condonate.

La distanza dal confine con le altre proprietà potrà ridursi a 0 ml nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta. Nel rispetto delle norme del codice civile, saranno tuttavia ammessi moderati sopralzi (non superiori a 60 cm) tra costruzioni realizzate in serie continua, a schiera o a cortina, nel limite dell'ingombro planimetrico originale ed a condizione che il sopralzo sia determinato dall'esigenza

tecnologica di incrementare lo spessore di solai intermedi e di solette di copertura, nonché di garantire ai locali sottostanti le minime altezze interne regolamentari.

Nel caso di destinazioni d'uso di nuovo impianto, sia residenziali che extraresidenziali dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggio pertinenziali prescritte al successivo art. 54.

Modalità di intervento sugli edifici in relazione al loro valore ambientale

L'intervento edilizio sui vari edifici dovrà essere graduato in relazione al loro valore ambientale riconosciuto dalla apposita cartografia del Piano delle Regole e, se del caso, meglio precisato dall'Ufficio Tecnico sentita la Commissione Edilizia o la Commissione per il Paesaggio.

In generale, sugli edifici riconosciuti di valore monumentale e/o di particolare pregio, saranno ammessi solamente interventi di restauro (nel caso di edifici subordinati ad autorizzazione della competente Soprintendenza) ovvero di risanamento conservativo.

In generale, sugli edifici riconosciuti di valore ambientale, saranno ammessi, oltre che interventi di restauro e risanamento conservativo, anche interventi di ristrutturazione edilizia leggera con conservazione della sagoma e degli elementi architettonici di pregio (facciate, volte, colonne, solai a cassettoni, fregi, dipinti ecc.).

In generale, sugli edifici riconosciuti di valore ambientale deturpato, saranno ammessi, oltre a tutti gli interventi necessari per eliminare gli elementi deturpanti, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione leggera con conservazione della sagoma, anche interventi di ristrutturazione edilizia pesante con conservazione della sagoma e degli allineamenti verso strada e verso gli spazi pubblici. Anche in tale ultima radicale circostanza dovranno essere conservati gli eventuali elementi architettonici di pregio ancora presenti nella struttura originale (facciate, volte, colonne, solai a cassettoni, fregi, dipinti ecc.).

In generale, sugli edifici di valore ambientale negativo, saranno ammessi interventi di ristrutturazione edilizia leggera e pesante senza conservazione della sagoma ma del solo allineamento verso strada e verso gli spazi pubblici.

In generale, sugli edifici di valore ambientale non valutato, gli interventi edilizi saranno consentiti solo a seguito di parere preventivo richiesto dall'amministrazione, parere che verrà rilasciato sulla base di una accurata documentazione fotografica e previo eventuale sopralluogo dell'Ufficio Tecnico. Il parere preventivo andrà sottoposto al giudizio della Commissione Edilizia o della Commissione per il Paesaggio.

Le integrazioni volumetriche sono ovunque ammesse ove compatibili con il rispetto degli indici e parametri edilizi ed urbanistici, nonché delle caratteristiche ambientali e monumentali degne di rispetto.

Modifica delle modalità di intervento sui singoli edifici

Le modalità di intervento sui singoli edifici possono essere modificate, preventivamente all'intervento stesso, previa richiesta e ottenimento di parere preliminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. La richiesta dovrà essere accompagnata da un accurato studio storico, materico, statico e funzionale delle preesistenze e andrà sottoposta al parere preventivo della Commissione Edilizia o della Commissione per il Paesaggio.

Interventi di densificazione edilizia e di significative modifiche destinazione d'uso

Anche in assenza di piano attuativo approvato e convenzionato sono ammessi i seguenti interventi di densificazione edilizia:

- Incrementi di volume e di superficie coperta, comunque non superiori al 10% “una tantum” del preesistente, necessari per dotare costruzioni preesistenti a prevalente destinazione residenziale dei necessari servizi igienico-sanitari, nonché di piccole costruzioni accessorie destinate al ricovero di automobili e altri mezzi di locomozione, qualora non sia altrimenti ricavabile la dotazione di almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio e la nuova edificazione non interferisca significativamente con il più ampio rettangolo inscrivibile nel cortile, orto o giardino interessato;
- Interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, nel rispetto delle altezze massime assentibili, nonché delle specifiche norme particolari dettate dal successivo art. 51 e dalle leggi vigenti in materia;
- Con esclusivo riferimento a superfetazioni deturpanti, regolarmente autorizzate o condonate, interventi di traslazione volumetrica che vengano, su conforme parere della Commissione Edilizia o della Commissione per il Paesaggio riconosciuti utili al fine di eliminare elementi di contrasto con le tipologie edilizie tradizionali e realizzare armoniche ricomposizioni edilizie.

Anche in assenza di piano attuativo approvato sono ammessi i seguenti interventi di modifica di destinazione d'uso:

- con o senza opere edilizie, sono comunque consentiti interventi di modifica della destinazione d'uso preesistente sino a 150 metri quadrati di superficie lorda di pavimento.

Solo in presenza di piano attuativo approvato e convenzionato che preveda esattamente il nuovo ingombro volumetrico, nonché nel rispetto degli indici e parametri edilizi ed urbanistici previsti dal PGT, sono ammessi interventi di densificazione edificatoria attraverso ampliamento di edifici esistenti o nuove costruzioni esorbitanti le casistiche più sopra ammesse anche in assenza di piano attuativo.

Solo in presenza di piano attuativo approvato e convenzionato che rinasca i conseguenti standard urbanistici sono ammesse modifiche di destinazione d'uso esorbitanti i 150 metri quadrati di superficie lorda di pavimento. Le nuove costruzioni dovranno riproporre le tipologie edilizie tradizionali o alle stesse ispirarsi come morfologia, tipologia e allineamenti.

Interventi edilizi comunque ammessi

- Interventi di sistemazione delle aree scoperte e inedificate, con impermeabilizzazione non superiore al 10% delle superfici ancora non pavimentate;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche con modifica di destinazione d'uso, sino al limite di 150 mq di superficie lorda di calpestio, degli edifici esistenti;
- interventi di demolizione senza ricostruzione di superfetazioni deturpanti o abusive riconosciute come tali dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione per il Paesaggio;
- interventi di adeguamento o anche solo di miglioramento di edifici residenziali preesistenti ai minimi funzionali prescritti da disposizioni regolamentari e ciò a condizione che non venga comunque alterata la sagoma originale
- interventi di adeguamento delle facciate e delle porzioni di fabbricato visibili dalla pubblica via alle norme morfologiche d'ambito (vedi successivo art. 51);
- interventi di demolizione di edifici obiettivamente fatiscenti e come tali riconosciuti dall'Ufficio Tecnico Comunale che non risultino interessati da particolari vincoli urbanistici o architettonici o caratterizzati da peculiarità di particolare interesse architettonico o ambientale.

SERVIZI IN AMBITO STORICO URBANO (AS)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, caratterizzati da apprezzabili valori ambientali o architettonici, risultano opportunamente utilizzati o utilizzabili come attrezzature urbane di interesse sociale generale e che tali è bene che abbiano a restare anche per il futuro, nonché i terreni contigui che ai precedenti risultano utilmente integrati o integrabili.

In tale ambito le destinazioni d'uso ammesse sono, oltre alle preesistenti, tutte quelle previste nei “*servizi in ambito di espansione*” (vedasi art. 25) che risultino compatibili con le esigenze di tutela delle strutture storiche interessate.

Gli interventi edilizi sono, di norma, ammessi esclusivamente nelle forme di manutenzione e di restauro, non concernenti superfetazioni prive di valore storico-artistico o ambientale e imponendosi il massimo rispetto delle strutture e delle alberature esistenti.

Eventuali interventi di nuova costruzione saranno ammessi solamente nel rispetto delle strutture e delle tipologie preesistenti e non potranno comunque superare le altezze degli edifici circostanti di interesse storico-artistico. Eventuali interventi di parziale sopraelevazione dovranno, anch'essi, venire progettati nel rispetto delle tipologie preesistenti e non dovranno superare le altezze dei contigui corpi di fabbrica di interesse artistico.

Gli interventi edilizi dovranno comunque risultare conformi alle modalità di intervento indicate negli appositi elaborati di prescrizioni attuative negli ambiti storici, nonché ai parametri ed agli indici edilizi ed urbanistici massimi ammessi per l' “*ambito storico urbano di recupero*” di cui al precedente art. 15. E' comunque ammesso l'incremento delle coperture e dei volumi già insediati, nel limite del 10 % del preesistente, esclusivamente per soddisfare esigenze strettamente funzionali, quali servizi igienici e tecnologici, scale di sicurezza, pensiline e porticati, abbattimento di barriere architettoniche, ecc.

Tali interventi dovranno altresì rispettare le norme morfologiche dettate dall'art. 51 per la tutela dell'edificato tradizionale.

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Negli ambiti destinati a verde pubblico, e comunque nelle aree alberate pertinenziali degli edifici esistenti non saranno ammessi interventi di nuova costruzione e neppure riduzioni, comunque motivate, del patrimonio vegetale significativo esistente. Eventuali abbattimenti di alberi di alto fusto dovranno essere preventivamente autorizzati e saranno subordinati al reimpianto di essenze autoctone di analoga importanza. L'uso pubblico dei parchi e dei giardini sarà regolato nei modi e nei tempi che verranno ritenuti più idonei a non alterare l'ecologia dei luoghi.

Nel caso di costruzioni preesistenti e non già utilizzate per funzioni pubbliche o di interesse generale, saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti a fini abitativi.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire il quale, per gli immobili soggetti a tutela monumentale o ambientale, sarà subordinato al preventivo ottenimento dei necessari nulla-osta da parte delle autorità competenti. Nei casi consentiti dalla legge e solo qualora siano rigorosamente rispettate anche le norme morfologiche dettate dal successivo art. 51 a tutela dell'edificato tradizionale, l'intervento edilizio potrà far seguito anche a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO RESIDENZIALE DI VECCHIO IMPIANTO DI RECUPERO(B1)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni, già da tempo urbanizzati ed edificati a scopo prevalentemente residenziale che, pur risultando esterni ai nuclei storici di più antica matrice, presentano tuttavia valori ambientali discreti, meritevoli di conservazione o di valorizzazione, ma tali, di norma, anche nel caso di nuove costruzioni, da potersi tutelare attraverso interventi edilizi singoli, non necessariamente inquadrati dalla pianificazione attuativa.

La destinazione principale è quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono gli studi professionali, le attività artigianali di servizio alla residenza non moleste e non inquinanti, le attività commerciali di vendita al dettaglio, limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato nel settore alimentare e non alimentare ed anche alle Medie strutture di Vendita sino a 300 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e 600 mq nel settore non alimentare, gli esercizi pubblici, gli alberghi, le autorimesse pubbliche e private, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi né disturbanti, nonché le attività di interesse pubblico e quelle di gioco, di spettacolo e di culto preesistenti.

Le destinazioni non ammissibili sono le attività industriali, l'artigianato di produzione, incompatibile per ragioni di inquinamento acustico con la residenza e le attività commerciali di vendita all'ingrosso e quelle di vendita al dettaglio eccedenti le superfici di vendita sopraindicate come compatibili, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, non preesistenti, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, il ricovero e l'allevamento di animali, nonché le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli edifici da costruire o da ampliare all'interno di tale ambito dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

| | | |
|------------------|---------------|-----------|
| Iff = 2,50 mc/mq | Df = 10,00 ml | Rhd = 1/1 |
| Rc = 50% | Dc = 5,00 ml | Rhs = 1/1 |
| Np = 3,00 | H = 10,00 ml | Ri = 80% |

Ds = come gli edifici contigui e salvo il rispetto di particolari allineamenti obbligatori indicati dalle Tavole di Previsioni di Piano.

Nel caso di interventi di recupero edilizio sarà comunque consentita la riapplicazione degli indici ed i parametri preesistenti, eccezion fatta per le costruzioni abusive non condonate e le superfetazioni gravemente deturpanti.

In caso di difficoltà interpretativa della norma concernente la distanza dalla strada, andrà rispettata la prescrizione che verrà al riguardo fornita dall'Ufficio

Tecnico Comunale, il quale, salvo particolari esigenze di sicurezza e funzionalità del traffico, cercherà di garantire la maggiore omogeneità possibile al tessuto edilizio.

In caso di difficoltà interpretativa della norma concernente la distanza dalla strada andrà rispettata la prescrizione che verrà al riguardo fornita dall'Ufficio Tecnico

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti non finestrate o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

In caso di preesistenze, salvo diversa previsione di PGT o di Piano Attuativo, dovranno, anche in caso di interventi di riforma edilizia radicale, essere di norma mantenute verso strada le altezze, le distanze e gli allineamenti originali. Eventuali modeste variazioni saranno consentite per l'adeguamento delle altezze ai minimi regolamentari. Eventuali aumenti delle distanze dalle strade ed eventuali variazioni degli allineamenti originali potranno essere richiesti dalla Amministrazione Comunale solo qualora giustificati da miglioramenti delle condizioni di viabilità e di parcheggio e di soleggiamento degli edifici circostanti.

Sono ammessi interventi di demolizione-ricostruzione, di ampliamento, di nuova costruzione e di modifica di destinazione d'uso e altri minori, previa verifica delle qualità architettoniche e delle condizioni urbanizzative preesistenti.

Di norma andranno osservate le norme morfologiche a tutela dell'edificato tradizionale prescritte all'art. 51, consentendosi tuttavia, nel caso di interventi conservativi di costruzioni recenti, coerenza di forme e di materiali con l'originale impostazione architettonica.

In occasione della costruzione di edifici accessori, dovranno essere perseguite coerenze di forma e di materiali rispetto agli edifici principali. Le medesime coerenze dovranno essere perseguite laddove si intenda intervenire con opere di riforma su singoli edifici facenti parte di complessi di costruzioni tra di loro simili.

Sia nel caso di destinazioni d'uso residenziali che extraresidenziali di nuovo impianto, ottenute attraverso interventi di riuso ovvero di nuova costruzione, dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte al successivo art. 54. Nel caso di destinazioni extraresidenziali, dovrà altresì darsi dimostrazione tecnica dell'effettiva adeguatezza delle dotazioni di parcheggio in relazione ai fabbisogni ragionevolmente prevedibili.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della L.R. 12/05, in detto ambito gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 54.

In tale ambito sarà consentito, di norma, l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nulla-osta preliminari nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, e solo qualora siano rigorosamente rispettate anche le norme morfologiche dettate dal successivo art. 51 a tutela dell'edificato tradizionale, l'intervento edilizio potrà far seguito anche a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO RESIDENZIALE DI RECENTE IMPIANTO (B2)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni, già urbanizzati e recentemente edificati a prevalente scopo abitativo, contigui ai centri edificati, nonché i relativi terreni interclusi ancora non utilizzati.

La destinazione principale è quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono gli studi professionali, le attività artigianali di servizio alla residenza non moleste e non inquinanti, le attività commerciali di vendita al dettaglio, limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato, i servizi pubblici, gli alberghi, le autorimesse pubbliche e private, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi, né disturbanti, nonché le attività di interesse pubblico.

Le destinazioni non ammissibili sono le destinazioni industriali, le attività artigianali potenzialmente fonte di disturbo per le contigue residenze, le attività commerciali di vendita all'ingrosso e quelle di vendita al dettaglio eccedenti l'Esercizio di Vicinato, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, il ricovero e l'allevamento di animali, le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli edifici da costruirsi, da riformarsi o da ampliarsi all'interno di tale ambito dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

Iff = 1,50 mc/mq

Df = 10,00 ml

Rhd = 1/1

Rc = 40%

Dc = 5,00 ml

Rhs = 1/1

Np = 2,00

Ds = 5,00 ml (e comunque non inferiore agli edifici contigui)

H = 8,50 ml

Ri = 70%

La distanza dal confine con le altre proprietà potrà ridursi a 0 ml nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti non finestrate o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Nel caso di insediamenti relativi ad aree per le quali siano già state stipulate Convenzioni di lottizzazione o approvati Piani Attuativi prima dell'adozione della presente Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, continueranno ad applicarsi i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla Lottizzazione Convenzionata o dal Piano Attuativo approvato, salvo specifica variante dei Piani Attuativi stessi.

Salvo diversa disposizione di Piano Attuativo, l'altezza degli edifici e la loro distanza dalla strada non dovranno risultare, rispettivamente, superiori o inferiori a quella degli edifici preesistenti e circostanti.

In occasione della costruzione di edifici accessori dovranno essere perseguite coerenze di forma e di materiali rispetto agli edifici principali. Le medesime coerenze dovranno essere perseguite laddove si intenda intervenire con opere di riforma su singoli edifici facenti parte di complessi di costruzioni similari tra di loro.

Sia nel caso di destinazioni d'uso residenziale che extraresidenziale, dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte al successivo art. 54 .

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della L.R. 12/05, in detto ambito gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 54.

In tale ambito sarà, di norma, consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvi i necessari nulla-osta preliminari nei comparti soggetti a tutela ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO PER AUTORIMESSE (B3)

Il Piano di governo del Territorio indica, in contesti urbani carenti di edifici per il ricovero di autoveicoli, terreni da utilizzare per la costruzione di autorimesse.

In tale ambito sono ammessi esclusivamente costruzioni basse destinate al ricovero di autoveicoli. Con tale destinazione, che deve restare prevalente, sono compatibili anche locali destinati a magazzino domestico (cantine e soffitte).

E' vietato in tali ambiti l'insediamento di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli edifici da costruirsi o da riformarsi, all'interno di tale ambito, dovranno rispettare i seguenti parametri e indici edilizi ed urbanistici:

| | | |
|---------------------------|--|----------------|
| $I_u = 0,5 \text{ mq/mq}$ | $D_f = 10,00 \text{ ml}$ | $R_{hd} = 1/1$ |
| $R_c = 50\%$ | $D_c = 5,00 \text{ ml}$ | $R_{hs} = 1/1$ |
| $N_p = 1,00$ | $D_s = 5,00 \text{ ml}$ (salvo D.M. 2.4.68 n.1444) | |
| $H = 5,00 \text{ ml}$ | $R_i = 90\%$ | |

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta col confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio dei Permessi di costruire e comunque di qualsiasi inizio attività, deve essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi, di inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a denuncia di Inizio Attività.

AMBITO PRODUTTIVO ESISTENTE (BD)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni già urbanizzati e da tempo edificati a scopo produttivo contigui o meno agli abitati.

Le destinazioni principali sono quelle secondarie (industria e artigianato di produzione).

Le destinazioni compatibili sono gli uffici, l'artigianato di servizio, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio, limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato ed anche alle Medie Strutture unitarie sino al limite **400 di 600** mq di superficie di vendita ~~(queste ultime limitatamente al settore non alimentare)~~ **nel settore alimentare e di 1500 mq nel settore non alimentare**, le attività commerciali di vendita all'ingrosso, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, i magazzini e i depositi, i pubblici esercizi, le autorimesse pubbliche e private, le attività di pubblico interesse, nonché le abitazioni collegate con l'attività produttiva e adeguatamente isolate **sia sotto il profilo acustico, sia sotto il profilo ambientale determinato dalla specificità delle attività produttive circostanti.**

Nel comparto specificatamente indicato dalla tavola di previsioni di piano è compatibile anche la funzione di distributore di carburante ed attività connesse.

Le residenze sono ammesse solamente nel limite di una abitazione per ogni attività produttiva di nuovo impianto occupante almeno 500 mq di superficie lorda complessiva di pavimento, purché non eccedente i 150 mq per alloggio.

Le destinazioni non ammissibili sono quelle residenziali non collegate con l'attività produttiva, le attività di vendita al dettaglio eccedenti le dimensioni sopra indicate come compatibili, il ricovero e l'allevamento di animali, le industrie petrolchimiche, le industrie nocive in genere che producano rumori, esalazioni, scarichi nocivi e molesti e tutte quelle che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero essere ritenute pregiudizievoli agli ambiti residenziali vicini o al territorio, nonché le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Non sarà in ogni caso consentito l'insediamento di attività per le quali sia prevista per legge la Valutazione di Impatto Ambientale, o siano ritenute a rischio di incidente rilevante, mentre saranno consentite, con precise ed identificate cautele e prescrizioni, le attività rientranti nell'ambito delle lavorazioni insalubri di 1^a e 2^a classe (di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie) e quelle soggette alla Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (di cui all'elenco n. 1 dell'art. 3.1.6. del Regolamento Locale d'Igiene).

Gli edifici da costruirsi, da riformarsi o da ampliarsi all'interno di tale ambito dovranno rispettare i seguenti valori limite ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

$$I_{uf} = 0,80 \text{ mq/mq}$$

$$D_f = 10,00 \text{ ml}$$

$$R_{hd} = 2/1$$

| | | |
|----------|---|-----------|
| Rc = 60% | Dc = 5,00 ml | Rhs = 1/1 |
| Np = 2,0 | Ds = 5,00 ml (e comunque non inferiore agli edifici contigui) | Ri = 80% |

H = 8,00 ml (salvo che dimostrate esigenze tecniche debitamente documentate in sede di richiesta di Permesso di Costruire impongano altezze maggiori e che le stesse vengano riconosciute ambientalmente compatibili dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Paesaggio.).

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta col confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio di Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

L'ARPA segnala la necessità di un'indagine preliminare necessaria per valutare le eventuali necessità di una bonifica ambientale dei comparti ex Radici ed ex Europea. La stessa ARPA auspica che il recupero del comparto ex Radici possa essere accompagnato dalla realizzazione di interventi compensativi all'interno del corridoio ecologico costituito dal colatore Piave.

Sia nel caso di destinazione d'uso produttivo che extraprodotivo dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte al successivo art. 63. Dovrà altresì darsi dimostrazione tecnica dell'effettiva adeguatezza delle dotazioni di parcheggi in relazione ai fabbisogni ragionevolmente prevedibili.

Nel caso di insediamenti relativi ad aree per le quali siano già state stipulate Convenzioni di Lottizzazione o approvati Piani Attuativi prima dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio, continueranno ad applicarsi i parametri e gli indici edilizi e urbanistici previsti dalla Lottizzazione Convenzionata o dal Piano Attuativo approvato, salvo specifica variante dei Piani Attuativi stessi. In assenza di variante al Piano Attuativo vigente sarà comunque ammessa la realizzazione di superfici coperte sino al limite del 60%.

Ai sensi e per gli effetti della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nulla-osta preliminari nei comparti soggetti a tutela ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

SERVIZI IN AMBITO DI COMPLETAMENTO (BS)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, già sufficientemente urbanizzati, sono riservati, attraverso l'iniziativa pubblica o l'iniziativa privata convenzionata, alla realizzazione di attrezzature urbane di interesse sociale generale al servizio degli insediamenti residenziali in ambito di completamento.

In tale ambito le destinazioni d'uso principali sono così indicate nelle tavole di prescrizioni urbanistiche:

- a: attrezzature civili e religiose;
- p: parcheggi;
- v: verde attrezzato, parchi, giardini, sport e tempo libero;
- i: istruzione e cultura.

Tali destinazioni si intendono di massima e potranno, ferma restando la destinazione di interesse sociale generale, essere oggetto di migliori precisazioni e di opportune varianti sia in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle singole opere pubbliche, sia in sede di approvazione dei Piani Attuativi.

Nel caso di attrezzature private non già insediate all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio, il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta che garantisca forme adeguate di utilità sociale ai costruendi impianti.

Le destinazioni d'uso compatibili sono le residenze dei custodi e dei gestori degli impianti, gli uffici e le attività commerciali strettamente connesse con le destinazioni d'uso principali, limitatamente agli Esercizi di Vicinato.

Risultano non ammissibili tutte le altre funzioni non esplicitamente sopraccitate come principali e compatibili.

In particolare è vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

L'edificazione, vietata nei comparti compresi nel rispetto cimiteriale, comparti nei quali qualsiasi forma di utilizzazione diversa da quella agricola dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente ASL, secondo i parametri fissati dalla L. 166/02, dovrà essere, negli altri comparti, limitata alle strette necessità funzionali degli impianti, e in ogni caso non potrà superare i seguenti valori limite, massimi ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

$I_{uf} = 0,80 \text{ mq/mq}$

$D_f = 10,00 \text{ ml}$

$R_{hd} = 2/1$

$R_c = 60\%$

$D_c = 5,00 \text{ ml}$

$R_{hs} = 1/1$

$N_p = 2,00$

$D_s = 5,00 \text{ ml}$

$H = 10,00 \text{ ml}$

$R_i = 85\%$

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Dovrà altresì darsi dimostrazione dell'adeguatezza ai fabbisogni prevedibili.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

Salvo che nei comparti per i quali le tavole di prescrizioni urbanistiche esplicitamente impongano il Piano Attuativo previsto (il quale sarà, di norma un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica) in tale ambiti è, di norma, consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permessi di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (C1)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che sono ritenuti adatti, previa ristrutturazione urbanistica degli immobili preesistenti, opportuna integrazione dell'urbanizzazione dei luoghi ed eventuale loro bonifica, all'insediamento di nuove abitazioni.

Tale indicazione, sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, non costituisce previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli interessati.

Fatto salvo quanto esplicitamente indicato dal Documento di Piano nell'elaborato intitolato "Indirizzi per l'attuazione dei comparti di trasformazione", in tale ambito si applicheranno, di norma, le prescrizioni di seguito esposte.

La destinazione principale è quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono le autorimesse, pubbliche o private, e le attività di pubblico interesse, nonché gli studi professionali, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi, né disturbanti, e le attività commerciali e artigianali di servizio alla residenza, alle seguenti condizioni:

- che non superino i 150 mq di superficie lorda complessiva di calpestio e i 150 mq di superficie di vendita nel caso di Esercizi di Vicinato per la vendita al dettaglio;
- che siano collegati con la residenza del personale gerente, costituendone organico e subordinato completamente;
- che non diano origine ad alcun inconveniente di natura ambientale (per luci, rumori, traffico, parcheggi) o igienico-sanitaria;
- che siano serviti da apposito parcheggio liberamente accessibile, di dimensioni tali da risultare adeguate ai fabbisogni prevedibili.

Le destinazioni non ammissibili sono tutte le destinazioni extraresidenziali non rispondenti ai limiti sopra indicati per le destinazioni compatibili, le destinazioni industriali, l'artigianato di produzione, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, il ricovero e l'allevamento di animali, le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interessanti gli edifici esistenti. Non sono ammessi cambi delle destinazioni d'uso in atto.

Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

Ift = 15.000 mc/ha

Iff = da definirsi in sede di piano attuativo e comunque non superiore a 2,00 mc/mq (2,50 mc/mq nel caso di palazzine plurifamiliari e di strutture plurifunzionali)

| | | |
|-------------|---------------|-----------|
| Rc = 50% | Df = 10,00 ml | Rhd = 1/1 |
| Np = 3,00 | Dc = 5,00 ml | Rhs = 1/1 |
| H = 9,50 ml | Ds = 5,00 ml | Ri = 70% |

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti e nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

La tipologia edilizia dovrà ispirarsi ai modelli tradizionali dell'ambito e, in particolare, i tetti dovranno essere conformati a falde piane inclinate con pendenza variabile dal 30 al 40%.

Gruppi di edifici contigui dovranno essere risolti adottando le medesime soluzioni formali e tecnologiche. Le medesime coerenze dovranno essere perseguite nella realizzazione degli edifici accessori e qualora si intenda intervenire con opere di riforma su singoli edifici facenti parte di complessi di costruzioni similari tra di loro (ad es. tettoie, pergolati, porticati, ecc.).

In tale ambito il rilascio di Permessi di Costruire, o comunque, l'Inizio di Attività Edilizie, è subordinato alla preventiva approvazione di idoneo Piano Particolareggiato, in sostituzione del quale potranno redigersi, in via ordinaria il Piano di Lottizzazione convenzionato (privato o d'iniziativa pubblica) e, in via straordinaria, il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Sarà compito del Piano Attuativo garantire l'inserimento più armonico possibile del nuovo complesso urbanistico nel contesto ambientale.

In particolare, il Piano Attuativo, attraverso le previsioni planivolumetriche e le norme tecniche di attuazione specificatamente previste, si dovrà preoccupare di garantire la maggiore coerenza possibile, di forma e di materiali, tra gli edifici circostanti e il nuovo insediamento, nonché tra i vari edifici destinati ad insediarsi nel quartiere.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre evitare che i singoli edifici abbiano accesso dalle strade extraurbane principali e secondarie, nonché dalle strade urbane di scorrimento.

Il Piano Attuativo dovrà, di norma, prevedere una dotazione di standard urbanistici almeno pari a 26,5 metri quadrati per ogni 150 metri cubi (corrispondenti ad un abitante teorico) di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale previsto.

Laddove il perimetro minimo del Piano Attuativo prescritto dalle tavole di prescrizioni urbanistiche non comprenda terreni che le prescrizioni urbanistiche stesse riservino alla destinazione di standard urbanistici, sarà ammessa la monetizzazione parziale di questi ultimi, sino al limite minimo inderogabile di almeno 4,5 mq di aree destinate a parcheggio per ogni 150 mc di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale.

La presenza di un Piano Attuativo regolarmente approvato non esonera il rilascio di Permessi di Costruire dal preventivo ottenimento, nei comparti soggetti a

tutela monumentale o ambientale, dei necessari nulla-osta preventivi da parte delle autorità competenti.

Sia nel caso di destinazioni d'uso residenziali che extraresidenziali dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi prescritte al successivo art. 54.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (C2)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che sono ritenuti adatti, previa l'opportuna urbanizzazione dei luoghi, all'insediamento di nuove abitazioni.

Tale indicazione, sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, non costituisce previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli interessati.

Fatto salvo quanto esplicitamente indicato dal Documento di Piano nell'elaborato intitolato "Indirizzi per l'attuazione dei comparti di trasformazione", in tale ambito si applicheranno, di norma, le prescrizioni di seguito esposte.

La destinazione principale è quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono le autorimesse, pubbliche o private, e le attività di pubblico interesse, nonché gli studi professionali, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi, né disturbanti, e le attività commerciali e artigianali ~~di servizio alla residenza~~, alle seguenti condizioni:

- che non superino i 150 mq di superficie lorda complessiva di calpestio e i 150 mq di superficie di vendita nel caso di Esercizi di Vicinato per la vendita al dettaglio;
- ~~che siano collegati con la residenza del personale gerente, costituendone organico e subordinato completamente;~~
- che non diano origine ad alcun inconveniente di natura ambientale (per luci, **odori**, rumori, traffico, parcheggi) o igienico-sanitaria;
- che siano serviti da apposito parcheggio liberamente accessibile, di dimensioni tali da risultare adeguate ai fabbisogni prevedibili.

Le destinazioni non ammissibili sono tutte le destinazioni extraresidenziali non rispondenti ai limiti sopra indicati per le destinazioni compatibili, le destinazioni industriali, l'artigianato di produzione, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, il ricovero e l'allevamento di animali, le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interessanti gli edifici esistenti. Non sono ammessi cambi delle destinazioni d'uso in atto.

Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

Ift = 10.000 mc/ha

Iff = da definirsi in sede di piano attuativo e comunque non superiore a 1,50 mc/mq (2,00 mc/mq nel caso di palazzine plurifamiliari e di strutture plurifunzionali)

Rc = 40%

Df = 10,00 ml

Rhd = 1/1

Np = 2,00

Dc = 5,00 ml

Rhs = 1/1

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti e nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

La tipologia edilizia dovrà ispirarsi ai modelli tradizionali dell'ambito e, in particolare, i tetti dovranno essere conformati a falde piane inclinate con pendenza variabile dal 30 al 40%.

Gruppi di edifici contigui dovranno essere risolti adottando le medesime soluzioni formali e tecnologiche. Le medesime coerenze dovranno essere perseguite nella realizzazione degli edifici accessori e qualora si intenda intervenire con opere di riforma su singoli edifici facenti parte di complessi di costruzioni similari tra di loro (ad es. tettoie, pergolati, porticati, ecc.).

E', di norma, vietato l'impiego di coppi, di mattoni e di altri elementi edilizi recuperati da vecchie costruzioni.

In tale ambito il rilascio di Permessi di Costruire, o comunque, l'Inizio di Attività Edilizie, è subordinato alla preventiva approvazione di idoneo Piano Particolareggiato, in sostituzione del quale potranno redigersi, in via ordinaria il Piano di Lottizzazione convenzionato (privato o d'iniziativa pubblica) e, in via straordinaria, il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Sarà compito del Piano Attuativo garantire l'inserimento più armonico possibile del nuovo complesso urbanistico nel contesto ambientale.

In particolare, il Piano Attuativo, attraverso le previsioni planivolumetriche e le norme tecniche di attuazione specificatamente previste, si dovrà preoccupare di garantire la maggiore coerenza possibile, di forma e di materiali, tra gli edifici circostanti e il nuovo insediamento, nonché tra i vari edifici destinati ad insediarsi nel quartiere.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre evitare che i singoli edifici abbiano accesso dalle strade extraurbane principali e secondarie, nonché dalle strade urbane di scorrimento.

Il Piano Attuativo dovrà, di norma, prevedere una dotazione di standard urbanistici almeno pari a 26,5 metri quadrati per ogni 150 metri cubi (corrispondenti ad un abitante teorico) di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale previsto.

Laddove il perimetro minimo del Piano Attuativo prescritto dalle tavole di prescrizioni urbanistiche non comprenda terreni che le prescrizioni urbanistiche stesse riservino alla destinazione di standard urbanistici, sarà ammessa la monetizzazione parziale di questi ultimi, sino al limite minimo inderogabile di almeno 4,5 mq di aree destinate a parcheggio per ogni 150 mc di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale.

Nel caso di insediamenti relativi ad aree per le quali siano già state stipulate Convenzioni di Lottizzazione o approvati Piani Attuativi prima dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio, continueranno ad applicarsi, i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla Lottizzazione Convenzionata o dal Piano Attuativo approvato, salvo specifica variante dei Piani Attuativi stessi.

La presenza di un Piano Attuativo regolarmente approvato non esonera il rilascio di Permessi di Costruire dal preventivo ottenimento, nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale, dei necessari nulla-osta preventivi da parte delle autorità competenti.

Sia nel caso di destinazioni d'uso residenziali che extraresidenziali dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi prescritte al successivo art. 54.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

AMBITO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE (D)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che sono ritenuti adatti, previa l'opportuna urbanizzazione dei luoghi, all'insediamento di attività produttive artigianali, o industriali.

Tale indicazione, sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo, o Programma Integrato d'Intervento, non costituisce previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli interessati.

Fatto salvo quanto esplicitamente indicato dal Documento di Piano nell'elaborato intitolato "Indirizzi per l'attuazione dei comparti di trasformazione", in tale ambito si applicano, di norma, le prescrizioni di seguito esposte.

Le destinazioni principali sono quelle produttive cosiddette secondarie (industria e artigianato di produzione).

Le destinazioni compatibili sono gli uffici, l'artigianato di servizio, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio, limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato ed anche alle Medie Strutture di Vendita unitaria, sino al limite di 600 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e di 1500 nel settore non alimentare, le attività commerciali di vendita all'ingrosso, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, i magazzini e i depositi, i pubblici esercizi, le autorimesse pubbliche e private, le attività di pubblico interesse, nonché le abitazioni collegate con l'attività produttiva.

Le residenze sono compatibili solamente nel limite di una abitazione per ogni attività produttiva occupante almeno 500 mq di superficie lorda di pavimento. Le abitazioni non potranno occupare una superficie lorda complessiva di pavimento superiore a 150 mq per alloggio e non potranno essere né costruite preventivamente, né usate separatamente dall'edificio produttivo al servizio del quale furono progettate. La stessa tipologia edilizia dovrà risultare di norma coerente per forma e materiali impiegati con quella dell'edificio produttivo. Dovranno essere utilizzate particolari attenzioni per ridurre al minimo il rischio di disturbi acustici **o di altra natura**, provenienti dal contesto produttivo.

Le destinazioni non ammissibili sono quelle residenziali non collegate con l'attività produttiva, le attività di vendita al dettaglio eccedenti le dimensioni sopra indicate come consentite, il ricovero e l'allevamento di animali, le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, le industrie petrolchimiche, le industrie nocive in genere che producano rumori, esalazioni, scarichi nocivi e molesti e tutte quelle che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero essere ritenute pregiudizievoli agli ambiti residenziali vicini o al territorio.

Non sarà, in ogni caso, ammissibile l'insediamento di attività per le quali sia prevista per legge la Valutazione di Impatto Ambientale, o quelle ritenute a rischio di rilevante incidente, mentre saranno compatibili, con precise e identificate cautele e prescrizioni, le attività rientranti nell'ambito delle lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie e quelle soggette alla

Dichiarazione di Compatibilità Ambientale di cui all'Elenco n. 1 dell'art. 3.1.6. del Regolamento Locale di Igiene.

Sino all'approvazione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interessanti gli edifici esistenti. Non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso in atto.

Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti valori limite, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

$I_{ut} = 7.500 \text{ mq/ha}$

$I_{uf} =$ da definirsi in sede di piano attuativo e comunque non superiore a $0,80 \text{ mq/mq}$

$D_f = 10,00 \text{ ml}$ $R_{hd} = 2/1$

$R_c = 50\%$ $D_c = 5,00 \text{ ml}$ $R_{hs} = 1/1$

$N_p = 3,00$ $D_s = 5,00 \text{ ml}$ $R_i = 85\%$

$H = 10,00 \text{ ml}$ (salvo che dimostrate esigenze tecniche debitamente documentate in sede di richiesta di Permesso di Costruire impongano altezza maggiori e che le stesse vengano riconosciute ambientalmente compatibili dalla Commissione Comunale Edilizia o dalla Commissione Comunale per il Paesaggio.).

Il rispetto del numero massimo dei piani è richiesto solamente nel caso di edifici destinati alla residenza, ad uffici o a commercio.

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml . nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico.

In tale ambito il rilascio di Permessi di Costruire, o, comunque, l'inizio di attività edilizie, è subordinato alla preventiva approvazione di idoneo Piano Particolareggiato, in sostituzione del quale potranno redigersi, il Piano di Lottizzazione convenzionato o il Piano degli Insediamenti Produttivi.

Qualora l'insediamento produttivo risulti contiguo a residenze o ad altre funzioni che ne potrebbero ricavare disturbo, i progetti di Piano Attuativo dovranno indicare anche i relativi ambiti di rispetto da tenersi inedificate e debitamente piantumate.

I Piani Attuativi dovranno, inoltre evitare che i singoli insediamenti abbiano accesso diretto dalle strade extraurbane principali e secondarie, nonché dalle strade urbane di scorrimento, prevedendo, laddove necessario, l'opportuna viabilità d'arroccamento.

I Piani Attuativi dovranno, di norma, prevedere una dotazione di standard urbanistici almeno pari al 10% della Superficie Lorda Complessiva di Pavimento edificabile.

Laddove il perimetro minimo del Piano Attuativo prescritto dalle tavole di prescrizioni urbanistiche non comprenda terreni che le prescrizioni urbanistiche stesse riservano alla destinazione di standard urbanistici, sarà ammessa la monetizzazione parziale di questi ultimi, imponendo comunque la realizzazione di almeno il 65% dello standard e la sua destinazione a parcheggi.

Nel caso di insediamenti relativi ad aree per le quali siano già state stipulate Convenzioni di Lottizzazione o approvati Piani Attuativi prima dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio, continueranno ad applicarsi, i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla Lottizzazione Convenzionata o dal Piano Attuativo approvato, salvo specifica variante dei Piani Attuativi stessi.

La presenza di un Piano Attuativo regolarmente approvato non esonera il rilascio dei Permessi di Costruire dal preventivo ottenimento, nei comparti soggetti a tutela ambientale, dei necessari nulla-osta preventivi da parte delle autorità competenti.

Sia nel caso di destinazioni d'uso produttive che extra-produttive dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi prescritte al successivo art. 54, e dovrà inoltre comunque darsi dimostrazione tecnica della effettiva adeguatezza delle dotazioni di parcheggi in relazione ai fabbisogni ragionevolmente prevedibili.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

SERVIZI IN AMBITO DI ESPANSIONE (CDS)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, previa l'opportuna urbanizzazione dei luoghi, sono riservati, attraverso l'iniziativa pubblica o l'iniziativa privata convenzionata, alla realizzazione di attrezzature urbane di interesse sociale generale al servizio degli insediamenti residenziali in ambito di espansione.

In tale ambito le destinazioni d'uso principali sono così indicate nelle tavole di prescrizioni urbanistiche:

- a : attrezzature civili e religiose,
- s : istruzione e cultura,
- p : parcheggi,
- v : verde attrezzato, parchi, giardini, sport e tempo libero.

Tali destinazioni si intendono di massima e potranno, ferma restando la destinazione di interesse sociale generale, essere oggetto di migliori precisazioni e di opportune varianti sia in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle singole opere pubbliche, sia in sede di approvazione dei Piani Attuativi.

Nel caso di attrezzature private non già insediate all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio, il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta che garantisca forme adeguate di utilità sociale ai costruendi impianti.

Le destinazioni d'uso compatibili sono le residenze dei custodi e dei gestori degli impianti, gli uffici e le attività commerciali strettamente connesse con le destinazioni d'uso principali, limitatamente agli Esercizi di Vicinato.

Risultano non ammissibili tutte le altre funzioni non esplicitamente sopracitate come principali e compatibili.

In particolare è vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

L'edificazione, vietata nei comparti compresi nel rispetto cimiteriale, comparti nei quali qualsiasi forma di utilizzazione diversa da quella agricola dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente A.S.L., secondo i parametri fissati dalla L. 166/02, dovrà essere, negli altri comparti, limitata alle strette necessità funzionali degli impianti, e in ogni caso non potrà superare i seguenti valori limite, massimi ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

Iuf = 0,50 mq/mq Df = 10,00 ml Rhd = 1/1

Rc = 30% Dc = 5,00 ml Rhs = 1/1

Np = 2,00 Ds = 5,00 ml Ri = 70%

H = 8,50 ml

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Si ricorda che gli interventi nelle aree 3, 4, 5 e 6 sono soggetti ad autorizzazione ambientale (D. Lgs 42/04).

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire dovrà essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di scarichi e di inquinamento atmosferico, acustico, luminoso ed elettromagnetico, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Dovrà altresì darsi dimostrazione dell'adeguatezza ai fabbisogni prevedibili.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

Salvo che nei comparti per i quali le tavole di prescrizioni urbanistiche esplicitamente impongano il Piano Attuativo previsto (il quale sarà, di norma un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica) in tale ambito è, di norma, consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permessi di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

**TITOLO QUARTO – PRESCRIZIONI URBANISTICHE AMBITI
EXTRAURBANI**

AMBITO AGRICOLO STORICO DI RECUPERO (EA)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni costituiti da insediamenti agricoli storicamente consolidati e architettonicamente qualificati (cascine tradizionali) che, per ragioni di intrinseco interesse architettonico, si ritiene opportuno tutelare, conservando agli stessi le tradizionali destinazioni d'uso.

Le modalità d'uso degli edifici e le procedure per il rilascio dei permessi abilitativi ad effettuare interventi edilizi sono, di norma, quelle previste nell' "*ambito agricolo normale*" (art. 28). Non verrà considerata modifica di destinazione d'uso il riutilizzo abitativo, da chiunque effettuato, di edifici già a destinazione residenziale, sia pure rurale, sempre che gli interventi edilizi funzionali a tale scopo non eccedano la manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione leggera e che, per gli edifici interessati, sia stata effettuata la dichiarazione di unità immobiliare urbana al Catasto Fabbricati, così come previsto dalla legge 133/94. Alle medesime condizioni potrà essere anche consentito il riutilizzo di stalle e magazzini per attività artigianali e di deposito compatibili.

Gli interventi edilizi dovranno, di norma, limitarsi al riutilizzo dei volumi esistenti e rispettare le indicazioni operative fornite dalle tavole di prescrizioni attuative per gli ambiti storici. Eventuali modeste integrazioni volumetriche, ammesse solo per puntuali esigenze di adeguamento funzionale, saranno condizionate alla preventiva o contemporanea eliminazione degli elementi di contrasto con l'ambiente tradizionale in proporzione all'impegno di spesa previsto e non potranno comunque superare i parametri urbanistici l' "*ambito storico urbano di recupero*" (vedi art 15). Qualora le operazioni di recupero o di completamento edilizio interessino fasce di rispetto stradale o idraulico, le stesse saranno ammesse compatibilmente con le superiori esigenze di sicurezza del traffico e di funzionalità e tutela ambientale del corso d'acqua.

Gli interventi edilizi dovranno di norma osservare oltre alle prescrizioni già fornite per l' "*ambito storico urbano di recupero*" (vedasi precedente art. 15) anche quelle derivabili dal successivo articolo 51.

Ad integrazione di quanto indicato nel successivo art. 51, si precisa che sugli edifici privi di particolare pregio monumentale potranno essere ammessi anche interventi di ristrutturazione che risultino rispettosi di tutte le seguenti condizioni:

- siano destinati a riconfermare l'originale destinazione agricola;
- non determinino distruzione di archi, volte o altri particolari architettonici di pregio;
- su conforme parere della Commissione Edilizia o della Commissione per il Paesaggio, risultino rispettosi delle normative morfologiche previste per gli ambiti storici e, in particolare, conservino la sagoma e le finiture caratterizzanti la tradizionale edilizia rurale (interasse dei pilastri, modestia degli aggetti, pendenza delle falde, manto in coppi, travature in legno, pilastri e muratura in mattoni intonacati o rivestiti con paramano in cotto di recupero);

-
- siano preordinati alla rimozione degli elementi architettonici e funzionali di disturbo sugli edifici di interesse tipologico-ambientale;

Sugli edifici deturpanti l'ambiente saranno ammessi anche interventi edilizi di demolizione e ricostruzione purché preordinati alla rimozione degli elementi di contrasto con l'ambiente;

Permessi di Costruire per nuove costruzioni potranno essere rilasciati nel rispetto degli indici edilizi forniti per l' "*ambito residenziale di espansione*" (vedasi art. 23). Volumi e superfici coperte di nuovo impianto non potranno in ogni caso avanzare sull'area delle antiche corti interne (o "aie") ma solo disposti perimetralmente alle stesse. È altresì vietata la suddivisione delle stesse corti interne con muretti o cancellate.

Solo a carico di costruzioni recenti prive di valore ambientale sono ammesse anche eventuali operazioni di accorpamento volumetrico, la cui opportunità ambientale venga riconosciuta dalla Commissione o della Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi edilizi dovranno osservare le norme morfologiche fornite dal successivo art. 51 a tutela dell'edificato tradizionale.

Interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione potranno essere autorizzati anche su edifici di vecchio impianto (esclusi quelli di particolare interesse architettonico), solo una volta riconosciuta l'impossibilità pratica di provvedere ad una loro regolare manutenzione e previa sottoscrizione di impegnativa a non più edificare sull'area di risulta.

In ogni caso dovrà essere garantita la conservazione di porzione significativa delle murature perimetrali, così da mantenere intatta l'immagine tradizionale della cascina come "corte chiusa".

In tale ambito sarà consentito, di norma, l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nulla-osta specifici nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

Si ritiene opportuno completare le norme con l'indicazione dell'obbligo della dismissione di eventuali allevamenti zootecnici nel caso di recupero di fabbricati residenziali esistenti o di costruzione di nuove abitazioni non destinate al titolare dell'azienda agricola o ai relativi dipendenti.

AMBITO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO ISOLATO IN CONTESTO AGRICOLO (BDE)

Il Piano di Governo del Territorio indica, con la sopraindicata convenzionale denominazione, i terreni interessati da edifici non residenziali extra-agricoli o le strutture rurali non residenziali ormai marginali all'attività agricola, in quanto da tempo abbandonate o sottoutilizzate, che, privi di particolari valori architettonici, collocati isolati in territorio agricolo non urbanizzato e difficilmente recuperabili a scopi agricoli, possono venire utilizzati, senza incrementi di superfici lorde di pavimento, a scopi produttivi di modesto impatto ambientale.

In tale ambito, subordinatamente all'eventuale ripristino o all'impianto di attività agricole, che restano comunque sempre consentite, nel rispetto delle distanze dalle stalle prescritte per le case sparse in ambito agricolo, sono ammessi magazzini, depositi, funzioni produttive con numero di addetti non superiore a tre, con esclusione di attività commerciali e di residenza.

L'attività edilizia è consentita esclusivamente nelle forme della manutenzione, del restauro del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia leggera, nel rispetto delle norme morfologiche dettate dall'art. 60 a tutela dell'edificato tradizionale. Sono comunque ammessi tutti gli interventi imposti da motivazioni igienico-sanitarie e di sicurezza.

Non sono invece consentite le altre attività extra-agricola indicate come non ammissibili negli ambiti produttivi di espansione.

Solo a carico di costruzioni recenti prive di valore ambientale sono ammesse anche eventuali operazioni di accorpamento volumetrico, la cui opportunità ambientale venga riconosciuta attraverso l'approvazione di apposito Piano Attuativo.

Gli edifici interessati dovranno essere denunciati al Catasto Fabbricati come unità immobiliari urbane, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 133/94.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti a fini abitativi. In particolare è vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile

Salvo quanto sopra precisato, è consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO AGRICOLO NORMALE (E1)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni, prevalentemente non edificati, che essendo esterni agli abitati esistenti e alle loro ragionevoli esigenze di espansione e di rispetto, non interessati da viabilità di progetto e neppure da tutele ambientali di particolare interesse, sono riservati alle attività agricole o allo stato di natura.

In tale ambito la destinazione d'uso principale è quella agricola, nonché lo stato di natura.

Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle accessorie alla conduzione dei fondi agricoli ed alla conservazione, o rigenerazione, dello stato di natura.

Di conseguenza, in tale ambito sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione delle necessità di conduzione del fondo, (ivi comprese le attività agrituristiche consentite dalle specifiche leggi) e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la trasformazione, la conservazione e la vendita (limitatamente alla tipologia degli Esercizi di Vicinato) dei prodotti agricoli, platee per la conservazione dei foraggi, vasconi per la raccolta dei liquami, ecc.

Si intendono realizzati in funzione della conduzione del fondo, salvo diverso parere espresso specificatamente dagli uffici provinciali competenti, gli allevamenti e le lavorazioni che si avvalgano per almeno il 25% dei prodotti ottenuti dal fondo stesso. Il peso complessivo del bestiame allevato non potrà comunque superare l'incidenza di 40 quintali per ettaro di terreno direttamente in conduzione. Il fondo, salvo diversa indicazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del relativo eventuale Piano di Settore concernente l'agricoltura, dovrà estendersi per almeno 30 pertiche cremonesi.

Sono altresì ammesse le opere necessarie per la conservazione e la rigenerazione dello stato di natura e quelle strettamente necessarie per la realizzazione dei raccordi stradali e ferroviari previsti dalle tavole di prescrizioni urbanistiche.

In tale ambito risultano non ammissibili tutte le altre funzioni non esplicitamente sopracitate e sono, di conseguenza, vietate le nuove costruzioni ad uso non agricolo e le modifiche di destinazione d'uso verso funzioni extra-agricole comunque effettuate, anche in assenza di opere edilizie.

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli edifici da costruirsi o da ampliarsi all'interno dell'ambito agricolo normale dovranno rispettare i seguenti valori limite ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

- per la residenza:

If = 0,03 mc/mq su terreni agricoli generici;

If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

If = 0,01 mc/mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

- per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri sopraccitati sono incrementati del 20%.

- per le attrezzature produttive:

Rc = 10%, elevabile al 20% per le aziende orto-floro-vivaistiche;
elevabile al 40% nel caso delle serre;

- per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri sopraccitati sono incrementati del 20%.

- per qualsiasi edificio:

Np = 2,00

Dc = 5,00 ml

Rhd = 1/2

Df = 10,00 ml

Rhs = 1/2

Ds = 10,00 ml (salvo diversa indicazione di prescrizioni urbanistiche)

H = 8,0 ml (salvo dimostrate esigenze tecniche debitamente documentate in sede di richiesta di Permesso di Costruire e limitatamente a volumi tecnici quali silos, elevatori, macchinari e loro esigenze di protezione, antenne, ciminiere ecc.).

Il rispetto del numero massimo dei piani è richiesto solamente nel caso di edifici destinati alla residenza, ad uffici o a commercio.

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti e nel caso di apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta.

Da tutte le canalizzazioni idrauliche (rogge e coli) esistenti o comunque indicate con sede propria nelle planimetrie catastali, le costruzioni dovranno mantenersi, salvo deroga concessa dall'autorità competente, a una distanza di almeno 10 metri e le eventuali recinzioni dovranno distare almeno quattro metri. Al rispetto di tali disposizioni non sono soggette le sole costruzioni che vengano eseguite al servizio di aziende agricole preesistenti e che dimostrino di trovarsi nell'impossibilità

di rispettarle. Vedasi, al riguardo, quanto meglio precisato al successivo art. 60 (Reticolo Idraulico).

Al fine del computo degli indici edificatori è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini e assoggettando a vincolo di inedificabilità prioritariamente i terreni classificati a rispetto urbano, infrastrutturale o di tutela ambientale.

La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla preventiva dimostrazione dell'impossibilità alternativa di riutilizzo delle strutture edilizie preesistenti sul fondo. Le eventuali nuove costruzioni ammesse dovranno essere collocate nei pressi delle costruzioni preesistenti sul fondo e, salvo il rispetto di specifiche normative igienico - sanitarie, non distarne più di 100 metri. Le stesse eventuali nuove costruzioni non dovranno invadere l'area delle corti chiuse delle vecchie cascine, né precludere, ove possibile, la vista delle vecchie costruzioni dalla viabilità principale adducente alle stesse.

Negli interventi a carico di edifici di antico impianto andranno rispettate le norme morfologiche dettate dall'art. 51 a tutela dell'edificato tradizionale.

Nelle costruzioni di nuovo impianto dovranno, quanto più possibile, essere adottate tipologie e utilizzati materiali e colori ispirati a quelli tipici del paesaggio agricolo tradizionale (coperture color rosso, pareti intonacate e tinteggiate nei colori delle terre tradizionali della zona cioè dal giallo-ocra al rosso-mattone).

Si richiamano inoltre le disposizioni particolari dettate dal successivo articolo 52 a tutela dell'assetto tradizionale del territorio agricolo e dal successivo articolo 53 a tutela delle testimonianze storiche sul territorio.

Gli edifici destinati ad allevamento di animali, sia di nuova costruzione che di riattamento, fatte salve le maggiori o minori distanze eventualmente richieste o annesse dall'Autorità Sanitaria, dovranno rispettare le distanze minime prescritte dal successivo art. 58. Altre distanze dovranno essere reciprocamente rispettate dalle abitazioni, anch'esse sia di nuova costruzione che di riattamento.

Nell'ambito agricolo normale sarà comunque consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, da rilasciarsi con le cautele e le procedure indicate dall'art. 60 della legge regionale 12/05, fatto salvo il rispetto della **legge regionale 37/93 e del relativo regolamento di attuazione DGR 8/5868 del 21.11.2007 e s.m.i. in recepimento del DM 7.4.2006** in merito al trattamento, alla maturazione e all'utilizzo dei reflui zootecnici e l'ottenimento degli specifici nulla-osta nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

AMBITO AGRICOLO DI RISPETTO URBANO ED INFRASTRUTTURALE (E2)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, per la loro contiguità agli insediamenti urbani esistenti, o di progetto, ovvero perché posti su prospettive di interesse architettonico ed ambientale, ovvero ancora perché potenzialmente interessabili in futuro da particolari sistemazioni infrastrutturali, dovranno, di norma, restare liberi da edificazioni, anche di carattere agricolo.

Tali terreni sono tuttavia computabili ai fini edificatori con gli indici prescritti dall'art. 28 per l' "*ambito agricolo normale*" e sono pertanto prioritariamente asservibili al fine di consentire edificazioni su terreni agricoli come tali indicati dalle tavole di Previsioni di Piano.

In tale ambito sono ammesse esclusivamente le seguenti forme di utilizzazione edilizia:

- per le aziende agricole che già abbiano su tali terreni, o su terreni strettamente contigui, strutture edilizie, è consentito, nel rispetto delle limitazioni e delle procedure previste dal titolo III della legge regionale 12/05, il riuso, l'ampliamento e la nuova costruzione di edifici a destinazione abitativa rurale e non abitativa funzionali agli usi agricoli e purché compatibili con le esigenze di tutela igienico-sanitaria del contiguo abitato: sono esclusi gli edifici destinati ad allevamento di animali. Nel caso di interventi su stalle esistenti, gli stessi potranno essere ammessi qualora motivati da esigenze igienico-sanitarie e senza variare la specie di animale allevato.
- per le stesse aziende agricole è comunque consentita la realizzazione degli adeguamenti previsti dalla legge regionale 37/93 e, in particolare, la costruzione di vasconi e platee per lo stoccaggio temporaneo dei reflui zootecnici;
- subordinatamente ad accurata verifica delle distanze regolamentate e della non interferenza con possibili adeguamenti della rete infrastrutturale, saranno ammesse anche strutture necessarie a realizzare la rilocalizzazione di aziende agricole che abbiano la necessità di uscire dal centro abitato o di allontanarsi dalle sue immediate vicinanze.

Anche in tale ambito si applicano tutte le ulteriori norme più avanti citate a tutela dell'assetto tradizionale dell'ambiente agricolo (art. 52) e dell'edificato tradizionale (art. 51).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nullastata specifici obbligatori nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà far seguito anche a Denuncia di Inizio Attività.

L'arredo verde (alberi e cespugli) dovrà essere eseguito con essenze non infestanti e tipiche della zona. Le essenze verranno, di preferenza, scelte tra le seguenti:

Alberi:

- Olmo campestre, *Ulmus minor*;
- Tiglio nostrano, *Tilia platyphyllos*;
- Noce, *Juglans regia*;
- Pioppo bianco, *Populus alba*;
- Pioppo grigio, *Populus canescens*;
- Pioppo nero, *Populus nigra*;
- Pioppo cipressino, *Populus nigra italica*;
- Quercia farnia, *Quercus robur*;
- Ciliegio selvatico, *Prunus avium*;
- Acero campestre, *Acer campestre*;
- Tiglio riccio, *Tilia cordata*;
- Frassino maggiore, *Fraxinus excelsior*;
- Salice bianco, *Salix alba*;
- Ontano nero, *Alnus glutinosa*;
- Carpino bianco, *Carpinus betulus*;
- Gelso bianco, *Morus alba*;
- Gelso nero, *Morus nigra*.

Arbusti:

- Salice caprino, *Salix caprea*;
- Nocciolo, *Corylus avellana*;
- Biancospino, *Crataegus monogyna*;
- Prugnolo, *Prunus spinosa*;
- Fusaggine, *Euonymus europaeus*;
- Sanguinello, *Cornus sanguinea*;
- Sambuco, *Sambucus nigra*.

Tale elenco andrà verificato con le indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale Provinciale.

Articolo trentesimo

AMBITO AGRICOLO D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (E3)

Il Piano di Governo del Territorio indica le aree agricole che, coperte o meno da specifico vincolo archeologico, furono in passato oggetto di ritrovamenti nonché le altre aree agricole che, contigue alle precedenti, potrebbero esserlo in futuro.

In tale ambito è vietato qualsiasi tipo di utilizzazione edilizia. Sono altresì vietati i movimenti di terra non preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza.

La condizione agronomica dei terreni dovrà risultare rispettosa delle disposizioni che verranno fornite dalla competente Soprintendenza.

NORME SPECIALI PER GLI EDIFICI ABBANDONATI DALL'ATTIVITÀ AGRICOLA O ESTRANEI ALLA STESSA

Le tavole del Piano di Governo del Territorio indicano, con un simbolo apposito, i terreni, siti in contesto agricolo, interessati da edifici a destinazione d'uso extra-agricola e da abitazioni rurali ormai marginali all'attività agricola in quanto da tempo abbandonate o sottoutilizzate che, privi di particolari valori architettonici, isolati in territorio agricolo non urbanizzato e difficilmente recuperabili a scopi agricoli, possono venire utilizzati, senza incremento di cubature, come normali residenze.

In tale ambito, subordinatamente all'eventuale ripristino o all'impianto di attività agricole, che restano comunque sempre consentite, e nel rispetto delle distanze dalle stalle prescritte per le case sparse in ambito agricolo, sono ammesse le attività residenziali e le altre funzioni complementari indicate come compatibili nell'"*ambito residenziale di espansione*" (art. 23), con esclusione delle attività commerciali.

La destinazione d'uso artigianale è ritenuta compatibile con quella residenziale. E' consentito l'ampliamento fino al 50% della cubatura esistente, comunque con il limite assoluto dei 300 mc.

Non sono invece consentite le altre attività extra-agricole indicate come non ammissibili negli ambiti residenziali di espansione.

L'attività edilizia è consentita esclusivamente nelle forme della manutenzione, del restauro, del risanamento conservativo e della ristrutturazione "*leggera*", nel rispetto delle norme morfologiche dettate dall'art. 51 a tutela dell'edificato tradizionale. Sono comunque ammessi tutti gli interventi imposti da motivazioni igienico-sanitarie e di sicurezza.

Solo a carico di costruzioni recenti prive di valore ambientale sono ammesse anche eventuali operazioni di accorpamento volumetrico, la cui opportunità ambientale venga riconosciuta dal Consiglio Comunale attraverso l'approvazione di apposito Progetto Planivolumetrico Convenzionato.

Gli edifici interessati dovranno essere denunciati al Catasto Fabbricati come unità immobiliari urbane, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 133/94.

Salvo quanto sopra precisato, è consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 della LR 12/05, in detto ambito sono esclusi i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi.

**TITOLO QUINTO – NORME GENERALI DI AZZONAMENTO RELATIVE
AL PARCO REGIONALE OGLIO SUD**

Articolo trentaduesimo

**NORME GENERALI PER I TERRITORI APPARTENENTI AL PARCO
OGLIO SUD**

Il Piano di Governo del Territorio indica, con un simbolo apposito, i terreni, appartenenti al Parco Oglio Sud e li differenzia secondo le classificazioni proposte dal PTC del Parco Oglio Sud.

Tali aree sono soggette alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Sud, norme riportate per comodità come “Allegato C” nel presente elaborato.

TITOLO SESTO – PRESCRIZIONI URBANISTICHE ALTRI AMBITI

Articolo trentatreesimo

AMBITO PER I SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (F)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni già utilizzati o ad essi integrabili per i servizi di interesse sovracomunale (Casa di Riposo, ecc.) che è bene restino utilizzati a tale scopo, nonché alle altre eventuali funzioni integrative che il Consiglio Comunale vorrà riconoscere congruenti con le destinazioni preesistenti, anche all'intorno.

Gli interventi edilizi relativi agli edifici esistenti dovranno rispettare le indicazioni operative delle tavole di prescrizioni attuative per gli ambiti storici, nonché rispettare le norme morfologiche dettate a tutela dell'edificato tradizionale dall'art. 51.

Sono ammesse integrazioni edilizie nel rispetto dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici prescritti per l' *"ambito residenziale di vecchio impianto di recupero BI"* (vedasi art. 17).

E' vietato in tali ambiti l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nulla - osta specifici nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE (O)

Il Piano di Governo del Territorio potrà, all'occorrenza indicare i terreni destinati alla collocazione dei distributori di carburante agli autoveicoli.

In tale ambito, anche se interessato da fasce di rispetto stradali, sono ammesse esclusivamente le costruzioni che normalmente si affiancano e completano una stazione di servizio, quali: piccole officine per la riparazione dei veicoli, autolavaggi, piccoli empori non superiori all'esercizio di vicinato per la vendita di oggetti di corredo alle automobili, servizi igienici, bar ecc., purché tali attività integrative abbiano la stessa gestione della stazione di servizio stessa.

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Eventuali nuovi fabbricati atti a realizzare le strutture di cui sopra (cioè non strettamente al servizio delle pompe di distribuzione), saranno autorizzati, sempre nel rispetto delle norme vigenti, a titolo precario per la durata dell'impianto stesso, nel rispetto dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici della "*ambito produttivo esistente*" (BD, art. 20) con la riduzione al 20% del Rapporto di Copertura ed a 0,20 dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire e comunque di qualsiasi inizio attività, deve essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi, di inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

In particolare l'ARPA rammenta che la realizzazione di un impianto di autolavaggio dovrà prevedere la predisposizione di una Valutazione previsionale di impatto acustico in merito alla quale il Comune dovrà acquisire il parere dell'ARPA stessa.

I fronti di insediamento aperti verso la campagna dovranno essere adeguatamente equipaggiati con alberi e cespugli per mitigarne l'impatto rispetto al paesaggio agricolo.

È consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO A VERDE PRIVATO (VP)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni che, per l'importanza del patrimonio vegetale esistente o per la esigenza urbanistica di svilupparne la presenza, sono destinati ad ospitare orti, giardini, e parchi alberati o meno di uso privato. In tali terreni andranno seguiti gli indirizzi di tutela, conservazione e gestione di parchi e giardini forniti con deliberazione di Giunta Regionale n. 5/52777 del 18.5.94 (vedasi BURL 29.7.94, terzo suppl. straord. al n. 30).

In tale ambito sono ammesse, di norma, solo piccole costruzioni a carattere decorativo o di servizio. Gli edifici eventualmente preesistenti potranno essere oggetto di interventi manutentivi, di risanamento conservativo o di restauro, o anche di ristrutturazione “*leggera*”, nel rispetto dei volumi e delle superfici coperte già in atto. Eventuali modeste integrazioni, non superiori al 10% del già edificato in tale ambito o confinante con esso, saranno consentite, nel rispetto delle alberature preesistenti e del decoro architettonico e ambientale generale, solo per realizzare costruzioni di servizio (autorimesse, porticati, locali igienici ecc.) e sempre che non vengano superati i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici dell’ “*ambito residenziale di vecchio impianto di recupero*” (art. 17).

Qualora confinanti con terreni a destinazione agricola, le aree vincolate a verde privato potranno essere computate ai fini edificatori agricoli con gli indici prescritti per gli ambiti agricoli normali, risultando pertanto asservibili al fine di consentire edificazioni su terreni agricoli che siano come tali confermati dalle tavole di prescrizioni urbanistiche.

Gli edifici da costruirsi ex-novo dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

| | | |
|-----------------|---------------|-----------|
| If = 0,03 mc/mq | Df = 10,00 ml | Rhd = 1/2 |
| Rc = 5% | Dc = 5,00 ml | Rhs = 1/2 |
| Np = 1,00 | Ds = 10,00 ml | Ri = 15% |
| H = 3,00 ml | | |

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta col confinante, registrata e trascritta.

Andranno in ogni caso rispettate le norme morfologiche prescritte dal successivo art. 60 a tutela dell’edificato tradizionale.

Eventuali abbattimenti di alberi d'alto fusto dovranno essere preventivamente autorizzati e saranno di norma subordinati al reimpianto di essenze tipiche dei luoghi

e di analoga importanza, privilegiando le essenze autoctone citate all'art. 29 "*ambito agricolo di rispetto urbano ed infrastrutturale*".

La pavimentazione del terreno con materiale impermeabile per la realizzazione di viabilità, attrezzature sportive, piscine o altro non potrà, di norma, superare il 15% del totale.

A particolare tutela sono sottoposti i terreni che la tavola di prescrizioni attuative relative alle modalità di intervento nel centro storico individuano come "*giardini e parchi di particolare pregio*". Per tali terreni gli interventi di abbattimento/sostituzione dovranno obbligatoriamente essere accompagnati da una relazione scientifica sottoscritta da un tecnico qualificato.

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire, salvo i necessari nulla-osta specifici nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà far seguito anche a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T1)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni già utilizzati o da utilizzare come sede di attrezzature tecnologiche di interesse generale.

In tale ambito sono ammesse le utilizzazioni edilizie già in atto alla data di adozione del Piano, ovvero quelle specificatamente indicate dalle tavole di previsione di Piano: pozzi dell'acquedotto pubblico e relativi impianti di trattamento, depuratori della rete di fognatura, impianti di pompaggio, piazzole per lo smaltimento differenziato dei rifiuti, ecc.

Non è compresa nelle funzioni ammissibili l'installazione di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli edifici da costruirsi o da riformarsi, all'interno di tale ambito dovranno rispettare i seguenti valori limite, ammessi per i parametri e indici edilizi e urbanistici:

| | | |
|--|-------------------------|----------------|
| $I_u = 0,8 \text{ mq/mq}$ | $D_f = 10,0 \text{ ml}$ | $R_{hd} = 1/1$ |
| $R_c = 50\%$ | $D_c = 5,0 \text{ ml}$ | $R_{hs} = 1/1$ |
| $N_p = 2,0$ | $D_s = 5,0 \text{ ml}$ | $R_i = 100\%$ |
| $H = 7,0 \text{ ml}$ (salvo che dimostrate esigenze tecniche impongano altezze maggiori) | | |

La distanza col confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti o nel caso di apposita convenzione sottoscritta col confinante, registrata e trascritta.

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire e comunque di qualsiasi inizio attività, deve essere garantito il rispetto di tutte le previsioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi, di inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso, con particolare riferimento alle condizioni dei contigui insediamenti residenziali.

Si ricorda il rispetto della Normativa PAI.

E' consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO CIMITERIALE (K)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni destinati all'uso cimiteriale.

In tale ambito sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le opere previste dalla legislazione vigente in materia di polizia mortuaria.

Le costruzioni e i monumenti di interesse storico-artistico potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di carattere manutentivo.

Salvo diversa indicazione rilasciata dalla competente Sovrintendenza per i Beni Architettonici si intenderanno di interesse storico-artistico almeno tutti i manufatti di proprietà comunale costruiti da più di cinquant'anni.

AMBITO PER VIABILITA': ACQUE E STRADE (V)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni già occupati, o destinati ad essere occupati, dalle principali strade carrabili, ciclabili o pedonali e dai principali canali idraulici.

Tali terreni non sono in alcun modo edificabili e possono venire usati solamente nei modi già in atto alla data di adozione del Piano. L'eventuale realizzazione di piccoli manufatti funzionali (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) dovrà essere posta in opera nel modo meno impegnativo possibile e previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo alla rinuncia, in caso di successivo esproprio, al maggior valore apportato dal manufatto realizzato sul terreno interessato.

I nuovi tracciati stradali indicati nelle Tavole di Previsioni di Piano sia con linee continue che tratteggiate si intenderanno quali previsioni di massima, sostituibili o integrabili, a tutti gli effetti, con quelli contenuti nei progetti esecutivi che verranno a tale scopo predisposti dagli Enti competenti e ciò a condizione che il nuovo tracciato non esca dal limite dei terreni già a tale scopo, o come relativo rispetto, specificatamente classificati. In caso diverso si dovrà procedere con apposita Variante al Piano di Governo del Territorio.

Le modalità di intersezione tra i nuovi collegamenti e la viabilità provinciale esistente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal competente ufficio provinciale.

E' inoltre facoltà dei Piani Attuativi precisare il tracciato della viabilità urbana indicata di massima con linee tratteggiate in prescrizioni urbanistiche. Eventuali modeste varianti non potranno comunque interessare i punti di interferenza con il perimetro del Piano Attuativo proposto dalla tavola di prescrizioni urbanistiche, né interrompere i collegamenti previsti.

I nuovi percorsi ciclo-pedonali che interessano le strade provinciali o le relative fasce di rispetto stradale dovranno essere autorizzati dal competente ufficio provinciale. Per quanto possibile gli attraversamenti delle strade provinciali da parte dei percorsi ciclo-pedonali dovranno essere realizzati tramite appositi sottopassaggi per garantirne una migliore sicurezza.

E', in generale, salvo che in ambito urbano, vietata la rettifica e la tombinatura dei corsi d'acqua, nonché il loro rivestimento integrale con pietre naturali o artificiali. Eventuali interventi sulla sponda dovranno, di norma, effettuarsi con le tecniche della cosiddetta "*ingegneria naturalistica*". Vedasi al riguardo anche quanto meglio precisato al successivo art. 60 relativo al Reticolo Idraulico.

AMBITO DI RISPETTO DELLE ACQUE (R1)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni destinati al rispetto dei più importanti corsi d'acqua naturali ed artificiali.

Tale rispetto si applica, anche in assenza di una esplicita indicazione grafica, relativamente a in tutti i corsi d'acqua riconosciuti o riconoscibili come acque pubbliche.

In tale ambito non sono ammesse, in generale, utilizzazioni edilizie di alcun tipo, salvo quelle preesistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.

Sono ammesse invece, anche attraverso convenzioni con le proprietà agricole interessate, nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, canali e arginature, manufatti funzionali alla regolamentazione idraulica, reti tecnologiche, oltre che, ovviamente, alla conservazione dello stato di natura.

Tali ambiti possono essere soggetti, coattivamente o anche attraverso convenzioni con le proprietà agricole interessate, a piantumazione e devono essere mantenuti in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente, con assoluto divieto di realizzarvi depositi di materiale, discariche di detriti e rifiuti, ecc.

In tali ambiti sono di norma vietate le nuove edificazioni. Gli ambiti di rispetto delle acque sono però computabili ai fini dell'edificabilità agricola sui terreni agricoli confinanti. Gli stessi ambiti di rispetto non sono, invece, computabili ai fini edificatori extra-agricoli a favore dei contigui terreni non interessati dal vincolo di rispetto, salvo che, alla campitura indicante il rispetto, non risulti sovrapposta la campitura indicante esplicitamente l'edificabilità a scopo residenziale o produttivo.

Gli edifici eventualmente preesistenti potranno essere oggetto di interventi manutentivi, o anche di ristrutturazioni interne, nel rispetto dei volumi preesistenti. Eventuali modeste integrazioni, non superiori al 10% "*una tantum*" del già edificato nello stesso ambito, saranno consentite, nel rispetto delle alberature preesistenti e del decoro architettonico e ambientale generale e cercando di evitare la riduzione della distanza dal corso d'acqua, solo per realizzare costruzioni di servizio (autorimesse, porticati, locali igienici, ecc.), e sempre che non risultino superati gli indici e parametri edilizi ed urbanistici dell'"*ambito residenziale di vecchio impianto di recupero*" (art. 17).

Negli ambiti di rispetto delle acque comprese all'interno dell'ambito territoriale omogeneo "E" agricolo è obbligatorio il rispetto delle ulteriori norme previste a tutela dell'assetto tradizionale dell'ambiente agricolo e delle testimonianze storiche esistenti sul territorio, dettate dagli art. 51 e 52, con particolare riferimento alle disposizioni a difesa dell'equipaggiamento vegetale e a tutela dei manufatti idraulici di interesse storico.

In tali fasce di rispetto si applicano le normative previste dalla legge a tutela delle acque pubbliche e, pertanto, salvo le eccezioni superiormente autorizzate

rispondenti ad effettive esigenze funzionali non altrimenti risolvibili, e sempre che venga dimostrata la compatibilità idraulica della minor distanza richiesta, le costruzioni esterne al perimetro degli ambiti territoriali A e B, dovranno sorgere ad almeno 10 ml dalla sponda del corso d'acqua e le recinzioni distarne almeno 4 ml. Vedasi al riguardo anche quanto meglio precisato al successivo art. 50 relativo al Reticolo Idraulico.

La fascia di rispetto inedificabile viene ampliata a 20 metri nel caso dei corsi d'acqua appartenenti alla rete ecologica regionale e provinciale. Per tali corsi d'acqua e relative fasce di rispetto valgono le disposizioni di tutela prescritte dall'art. 16.7 della Normativa del vigente P.T.C.P.

E' vietato l'abbattimento non autorizzato delle alberature esistenti. Eventuali autorizzazioni potranno concernere un solo lato del corso d'acqua e saranno condizionate al reimpianto di essenze di analogo interesse, con garanzia di attecchimento privilegiando le specie autoctone (vedasi elenco all'art. 29).

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

È consentito l'intervento edilizio diretto a mezzo di Permesso di Costruire. Nei casi consentiti dalla legge, l'intervento edilizio potrà anche far seguito a Denuncia di Inizio Attività.

AMBITO DI RISPETTO DELLE STRADE (R2)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni nei quali, per la loro contiguità a manufatti stradali di interesse generale, esistenti o di progetto, non sono ammesse, in generale, utilizzazioni edilizie di alcun tipo, salvo quelle preesistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.

Sono ammesse, invece, nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, canali e arginature, reti tecnologiche, barriere antirumore, ecc., oltre che le opere legate alla conservazione o rigenerazione dello stato di natura. E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

I nuovi percorsi ciclo-pedonali che interessano le strade provinciali o le relative fasce di rispetto stradale dovranno essere autorizzati dal competente ufficio provinciale. Per quanto possibile gli attraversamenti delle strade provinciali da parte dei percorsi ciclo-pedonali dovranno essere realizzati tramite appositi sottopassaggi per garantirne una migliore sicurezza.

Tale zona può essere soggetta, coattivamente o anche attraverso convenzioni con le proprietà agricole interessate, a piantumazione e dovrà essere mantenuta in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente, con assoluto divieto di realizzarvi depositi di materiale, discariche di detriti e di rifiuti ecc.

In tale zona sono di norma vietate le nuove edificazioni. Le zone di rispetto delle strade sono però computabili ai fini dell'edificabilità sui terreni agricoli confinanti. Le stesse zone di rispetto non sono, in generale, computabili ai fini edificatori extra-agricoli o extraproductivi a favore dei contigui terreni non interessati dal vincolo di rispetto, salvo che, alla campitura indicante il rispetto, non risulti sovrapposta la campitura indicante esplicitamente l'edificabilità a scopo residenziale o di servizio.

Nelle zone di rispetto comprese all'interno degli ambiti territoriali omogenei agricoli "E" è obbligatorio il rispetto delle ulteriori norme previste a tutela dell'ambiente agricolo tradizionale dettate dall'art. 52, con particolare riferimento alle disposizioni a difesa dell'equipaggiamento vegetale.

Nelle fasce di rispetto stradali si applicano, in particolare, le istruzioni impartite con Circolare del Ministero LL.PP. 30.12.70 n.5980. Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni fornite dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione.

Per gli edifici preesistenti in zona di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di recupero con esclusione di qualsiasi ampliamento o sopralzo e sempreché risultino osservati gli indici e parametri edilizi ed urbanistici, le destinazioni d'uso, (con l'esclusione delle attività commerciali), le norme morfologiche e le cautele operative previste nel "*ambito residenziale di vecchio impianto di recupero B1*" (art. 17).

L'ampiezza delle fasce di rispetto stradale esterne alla delimitazione del centro abitato ex art. 4 del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) viene come di seguito stabilita:

- metri 40,00 per la SP ex SS 10 "Padana Inferiore";
- metri 30,00 per la SP 11;
- metri 30,00 per la SP 29;
- metri 20,00 per le strade comunali;
- metri 10,00 per le strade vicinali.

L'estensione delle fasce di rispetto verrà misurata a partire dal confine stradale così come definito dall'art. 3, primo comma, punto 10, del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e cioè dal limite di proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto come sopra dimensionate si dovrà aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitati le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal loro punto di intersezione sia pari al doppio dell'ampiezza delle fasce di rispetto sopraindicate e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non inferiore a 3,00 metri.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comune non inferiore a 6,00 metri.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 metro sul terreno, non può essere inferiore ad 1 metro. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare, lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 metri. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 metro sul terreno costituite come previsto al comma precedente e per quelle di altezza inferiore ad 1 metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 centimetri dal suolo.

Nelle fasce di rispetto stradale si applica la normativa di cui all'art.16 del D.Lgs 285/92 relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di

visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso. Le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3,00 mt così come previsto dall'art. 29, DPR 495/92. Tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento").

AMBITO DI RISPETTO CIMITERIALE (R3)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni destinati al rispetto del Cimitero.

Tali terreni sono inedificabili. Eventuali semplici manufatti (recinzioni, viabilità, parcheggi, ecc.) sono ammessi di norma solamente in quanto destinati a migliorare la funzionalità delle urbanizzazioni poste al servizio del cimitero e del depuratore.

Sono ammessi anche impianti tecnologici di interesse generale il cui funzionamento, su conforme giudizio della competente autorità sanitaria, non venga riconosciuto dal Consiglio Comunale destinato a creare situazioni di disagio o di conflitto con l'insediamento cimiteriale, nonché con gli elementi ambientali di pregio nell'area. Laddove prevista dalla cartografia del PGT, è ammessa in tali ambiti l'installazione di Stazioni Radio Base per telefonia mobile.

Lo stesso ambito, qualora non sistemato, sempre su conforme parere del Consiglio Comunale e della competente Autorità Sanitaria, a parco o a giardino di uso pubblico, dovrà essere mantenuto all'esclusivo uso agricolo, con divieto di realizzarvi recinzioni, (se non con siepi vegetali, ovvero in rete metallica mimetizzata con siepi vegetali), pavimentazioni impermeabili, coperture (anche se provvisorie e stagionali) ed altre opere e attività comunque non congruenti con la dignità del luogo.

Si applicano inoltre, in quanto non contrastanti con le disposizioni sopra indicate, le normative di tutela ambientale e funzionale previste per gli ambiti agricoli, nonché di rispetto stradale e idraulico.

AMBITO DI RISPETTO DEI DEPURATORI (R4)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni destinati al rispetto dei depuratori delle acque provenienti dalle fognature urbane.

Tale fascia di rispetto è inedificabile e dovrà di norma essere mantenuta all'uso agricolo.

Sono ammessi anche impianti tecnologici di interesse generale il cui funzionamento, a giudizio della competente autorità sanitaria, non venga riconosciuto incompatibile con il contiguo depuratore.

La stessa fascia di rispetto può essere soggetta a piantumazioni, coattivamente o anche attraverso convenzione con le proprietà agricole interessate, e dovrà essere mantenuta in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente, con assoluto divieto di realizzarvi depositi di materiali, discariche di detriti e rifiuti, ecc.

Nelle zone di rispetto comprese all'interno degli ambiti territoriali omogenei "E" agricoli è obbligatorio il rispetto delle ulteriori norme previste a tutela dell'assetto tradizionale dell'ambiente agricolo dettate dall'art. 52, con particolare riferimento alle disposizioni a difesa dell'equipaggiamento vegetale.

AMBITO DI TUTELA ASSOLUTA E DI RISPETTO DEI POZZI D'ACQUEDOTTO PUBBLICO (R5)

Il Piano di Governo del Territorio indica i terreni destinati alla tutela assoluta e al rispetto dei pozzi d'acquedotto pubblico esistenti o di rispetto.

Intorno al punto di captazione dei pozzi degli acquedotti pubblici sono definite fasce di rispetto per un raggio di 200 metri. Tali fasce potranno essere ridotte o aumentate con le procedura previste per legge. In particolare gli ambiti di rispetto potranno essere ridotti sino a coincidere con l'ambito di tutela assoluta.

Per un'estensione di raggio pari a 10 metri la fascia di rispetto sarà soggetta a tutela assoluta, adibita esclusivamente ad opere di presa e ad infrastrutture di servizio, recinta e dotata di canalizzazione per le acque meteoriche.

L'ambito di rispetto è costituito dalla porzione di territorio circostante l'ambito di tutela assoluta. Tale ambito è sottoposto a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in ambito di rispetto ristretta e ambiti di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In tale ambito sono consentite le operazioni edilizie previste dalle tavole di prescrizioni urbanistiche, compatibilmente con l'osservanza dei divieti stabiliti dal ~~DLgs 152/99~~ DLgs 152/06, che di seguito si riportano. Vedasi anche la DGR 7/12693/2003 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano".

Tale ambito è sottoposto a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Negli ambiti di rispetto dei pozzi d'acquedotto pubblico sono vietati l'insediamento di seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione dei fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e da strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possano risultare in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;

-
- i) stoccaggio di prodotti, ovvero di sostanze chimiche pericolose e di sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella fascia di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti e per le attività di cui al comma precedente, qualora preesistenti, sono adottate, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. La Regione disciplina all'interno degli ambiti di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del precedente comma.

Negli ambiti di rispetto dei pozzi d'acquedotto pubblico è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti: per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

E' vietato l'insediamento di nuove Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

**TITOLO SETTIMO – INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI VENDITA AL
DETTAGLIO**

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Gli insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio si distinguono, nelle seguenti tipologie strutturali:

- **Esercizi di Vicinato:** sono così denominati gli insediamenti con Superficie di Vendita non superiore a 150 mq;
- **Medie Strutture di Vendita:** sono così denominati gli insediamenti con Superficie di Vendita maggiore di 150 mq e non superiore a 1500 mq;
- **Grandi Strutture di Vendita:** sono così denominati gli insediamenti con Superficie di Vendita maggiore di 1.500 mq;
- **Centri Commerciali:** sono così denominate le medie o grandi strutture di vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la Superficie di Vendita di un Centro Commerciale è costituita dalla somma delle Superfici di Vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Poiché l'aggregazione di più medie strutture di vendita non deve determinare l'artificiosa creazione di strutture più complesse, al fine di individuare le varie forme di aggregazione tra esercizi commerciali nelle quali sia riconoscibile la fattispecie del "centro o parco commerciale" si farà riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Si precisa che la suesposta classificazione è riportata a semplice titolo informativo e si applica dunque fatte salvo le limitazioni insediative di cui ai successivi articoli.

La Superficie di Vendita di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio è costituita dall'area destinata alla vendita ed all'uso del pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce Superficie di Vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La Superficie di Vendita si misura con i criteri di cui alle vigenti disposizioni regionali.

DOTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA DI SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DA PREVEDERSI PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Nella formazione dei Piani Attuativi e attraverso convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, anche relativi a singoli Permessi di Costruire, deve essere garantita agli insediamenti commerciali, caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio, una adeguata dotazione di standard urbanistici la quale non dovrà risultare inferiore ai seguenti valori:

- 1 mq di aree standard (di cui almeno 0,5 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda complessiva di pavimento, nel caso di insediamenti commerciali definibili come “*Esercizi di Vicinato*” (Superficie di Vendita non superiore a 150 mq);
- 1,2 mq di aree standard (di cui almeno 0.60 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda di pavimento, nel caso di insediamenti commerciali definibili come “*Medie Strutture di Vendita*” ed aventi una Superficie di Vendita maggiore di 150 mq e non superiore a 600 mq; all'esterno del tessuto urbano consolidato, tale dotazione dovrà risultare almeno pari a 1,5 mq di aree standard;
- 1,5 mq di aree standard (di cui almeno 0,75 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda complessiva di pavimento, nel caso di insediamenti commerciali definibili come “*Medie Strutture di Vendita*” ed aventi una Superficie di Vendita maggiore di 600 mq e non superiore a 1000 mq; all'esterno del tessuto urbano consolidato, tale dotazione dovrà risultare almeno pari a 1,8 mq di aree standard;
- 1,8 mq di aree standard (di cui almeno 0.90 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda complessiva di pavimento, nel caso di insediamenti commerciali definibili come “*Medie strutture di Vendita*” ed aventi una Superficie di Vendita maggiore di 1000 mq e non superiore a 1500 mq; all'esterno del tessuto urbano consolidato, tale dotazione dovrà risultare almeno pari a 2,0 mq di aree standard;
- 2 mq di standard (di cui almeno 1 per parcheggi) ogni 1 mq di superficie lorda pavimento, nel caso di insediamenti commerciali definibili come “*Grandi Strutture di Vendita*” aventi una Superficie di Vendita maggiore di 1500 mq.

In ogni caso, qualora si intendesse realizzare una Media o Grande Struttura di Vendita, dovrà essere prodotta, in sede istruttoria, dimostrazione tecnica dell'effettiva possibilità di soddisfazione delle effettive esigenze di parcheggio prevedibili, rimanendo comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale quella di

richiedere, se ritenuto necessario, un incremento sino al 30% delle dotazioni di parcheggio sopraindicate.

Anche in questo articolo si precisa che la suesposta classificazione è riportata a semplice titolo informativo e si applica dunque solo fatte salve le limitazioni insediative di cui ai successivi articoli.

CRITERI GENERALI REGOLANTI L'AMMISSIBILITÀ SUL TERRITORIO COMUNALE DELLE VARIE TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Fatte salve le limitazioni e le precisazioni contenute nelle norme di ambito, l'ammissibilità sul territorio comunale delle varie tipologie di insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio è regolato dalle seguenti disposizioni.

Non sono comunque ammesse Grandi Strutture di Vendita.

Le Medie Strutture di Vendita sono ammesse solo sino a 600 mq di Superficie di Vendita nel settore alimentare e sino a 1500 mq di Superficie di Vendita nel settore non alimentare e con le limitazioni di cui al successivo comma.

Dovrà essere tuttavia preventivamente acquisito il parere dei Comuni contermini nel caso che il "peso insediativo" nel Comune risulti uguale o inferiore a 1,5. Ai sensi della DGR 6024 del 5.12.2007 per "peso insediativo" si intende il rapporto tra:

- la somma della popolazione residente (al dato più recente) e gli addetti alle attività economiche ubicate nel territorio comunale (al censimento ISTAT 2001)
- la somma della consistenza delle superfici di vendita della medie strutture di vendita esistenti e di quelle relative alla richiesta di nuovo insediamento.

Sono comunque ammessi gli Esercizi di Vicinato.

Articolo quarantasettesimo

**SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AL FINE DELLA
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO**

Il territorio comunale viene, per i comparti nei quali è ammissibile l'insediamento di attività commerciali di vendita al dettaglio, come di seguito convenzionalmente suddiviso:

Tessuto urbano consolidato:

- comprendente i seguenti ambiti:
 - A1 - ambito storico urbano di recupero;
 - AS - servizi in ambito storico;
 - B1 - ambito residenziale di vecchio impianto di recupero;
 - B2 - ambito residenziale di recente impianto;
 - BD - ambito produttivo esistente;
 - BS - servizi in ambito di completamento;

Ambiti extraurbani:

- comprendenti i seguenti ambiti:
 - C 1 - ambito residenziale di espansione mediante ristrutturazione urbanistica;
 - C 2 - ambito residenziale di espansione;
 - D - ambito produttivo di espansione;
 - CDS - servizi in ambito di espansione;

TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO AMMESSE NEI VARI AMBITI

Nei vari ambiti precisati dalle tavole di prescrizioni urbanistiche del vigente P.G.T. sono ammesse, fermo restando il rispetto delle specifiche indicazioni di ambito e delle disposizioni generali di cui al precedente articolo 41, nonché in presenza delle necessarie dotazioni di parcheggi, le seguenti tipologie di insediamenti commerciali:

- A1 – ambito storico urbano di recupero
sono ammessi Esercizi di Vicinato alimentari e non alimentari ed anche Medie Strutture di Vendita sino a 300 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e 600 nel settore non alimentare;
- AS – servizi in ambito storico
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, alimentari e non alimentari, purché connessi con l'attività principale;
- B1 – ambito residenziale di vecchio impianto di recupero
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, alimentari e non alimentari ed anche Medie Strutture di Vendita sino a 300 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e 600 nel settore non alimentare;
- B2 – ambito residenziale di recente impianto
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, alimentari e non alimentari;
- BD – ambito produttivo esistente
sono ammessi Esercizi di Vicinato, nonché Medie Strutture di Vendita alimentari e non alimentari, sino al limite di 600 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e 1500 mq nel settore non alimentare;
- BS – servizi in ambito di completamento
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, nel settore alimentare e non alimentare, purché connessi con l'attività principale;
- C – ambito residenziale di espansione
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, nel settore alimentare e non alimentare, connessi con la residenza del personale gerente;

-
- D – ambito produttivo di espansione
sono ammessi Esercizi di Vicinato, nonché Medie Strutture di Vendita non alimentari, sino al limite di 600 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e 1500 mq nel settore non alimentare;

 - CDS – servizi in ambito di espansione
sono ammessi solo Esercizi di Vicinato, alimentari e non alimentari, connessi con l'attività principale.

Negli ambiti urbanistici diversi da quelli sopracitati non sono ammesse attività commerciali di vendita al dettaglio, salvo quelle consentite dalla vigente legislazione agli imprenditori agricoli.

PROCEDURE PER GARANTIRE LA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Insedimenti all'interno del tessuto urbano consolidato

Nessuna verifica relativa ai parcheggi e nessun obbligo di conseguente reperimento sono richiesti nel caso di semplici Esercizi di Vicinato che si intendano attivare, ampliare o trasferire, nel tessuto urbano consolidato.

Per le Medie Strutture di Vendita che si intendano attivare, nel tessuto urbano consolidato, attraverso interventi edilizi sull'esistente, qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi, andranno effettuate verifiche di compatibilità infrastrutturale: tali verifiche, dovranno evidenziare, in particolare, la dotazione esistente di aree a parcheggio e la sussistenza di previsioni di nuovi parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali programmati.

Le nuove strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 300 mq, da insediare su lotti liberi nel tessuto urbano consolidato, devono essere subordinate ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento degli standard previsti dalla presente normativa, mentre per le Medie Strutture di Vendita inferiori a 300 mq dovranno essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio.

Nella valutazione dell'ammissibilità delle Medie Strutture di Vendita nel tessuto urbano consolidato vengono considerati:

- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- l'apporto alla qualificazione del tessuto urbano, anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

E' comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle Medie Strutture di Vendita, la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, di aree e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune, monetizzazione da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

Insedimenti all'esterno del tessuto urbano consolidato

All'esterno del tessuto urbano consolidato, l'insediamento di Medie Strutture di Vendita è, di norma, consentito solamente se dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 150% della superficie lorda complessiva di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Analogamente, all'esterno del tessuto urbano consolidato, le aree destinate a Grandi Strutture di Vendita devono essere dotate di attrezzature pubbliche o di uso

pubblico almeno della misura del 200% della superficie lorda complessiva di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi di uso pubblico, nel rispetto di quanto disposto dal quinto comma, dell'art. 4 della L.R. 14/1999; a causa del rilevante impatto territoriale che tali strutture producono, è da considerarsi vincolante il reperimento in loco dei suddetti spazi pubblici o di uso pubblico.

Su tali aree dovrà essere attrezzata una congrua quantità di spazi a verde, in funzione di una appropriata mitigazione ambientale dell'insediamento; a tal fine dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni ed i parametri quantitativi in materia dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

E' comunque ammessa per le Medie e Grandi Strutture di Vendita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'art. 3, terzo comma, lettera e) della L.R. 14/1999, da definirsi con apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

- a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o di ampliamento di una Media o Grande Struttura di Vendita:
 - per concentrazione o accorpamento di più Esercizi di Vicinato;
 - per concentrazione o accorpamento di Medie Strutture di Vendita;
 - per concentrazione di Medie Strutture di Vendita con Esercizi di Vicinato;
 - per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
- b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale, localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito di intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

All'esterno del tessuto urbano consolidato, l'insediamento di Medie e Grandi Strutture di vendita è subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di apposito piano attuativo, salvo il caso di ampliamenti di medie strutture di vendita, non superiori al 40% della superficie esistente di vendita, e comunque, nei limiti di cui all'art. 4, comma 1, lett. e) del D Lgs 114/98, o di Grandi Strutture di Vendita, non superiori al 20% della superficie esistente, ferma restando la necessità di garantire, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, l'integrale dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione per gli spazi destinati a parcheggio.

Le fasce di rispetto stradale non devono, di norma, essere utilizzate per il reperimento degli spazi a parcheggio funzionali all'impianto commerciale: tali fasce sono da destinarsi ad interventi di qualificazione ambientale.

Il piano attuativo e la conseguente convenzione potranno prevedere anche gli interventi concreti necessari per migliorare l'accessibilità viabilistica del territorio circostante, caricandone, in tutto o in parte, gli oneri sugli operatori interessati (versamento di un contributo "*una tantum*" aggiuntivo rispetto agli oneri concessori ed agli eventuali standard monetizzati, comunque dovuti).

Articolo cinquantesimo

QUALITÀ DELLA PROGETTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI CARATTERIZZATI DA SUPERFICI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Vedasi la DGR 8/5913/2007 “Criteri urbanistici per l’attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale”.

Ambiti storici o di vecchio impianto

Per quanto possibile, deve essere preservata l’unitarietà morfologica e tipologica degli ambiti storici o di vecchio impianto; gli interventi di carattere commerciale non devono pertanto alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione.

Il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti deve essere coerente con gli elementi tipo-morfologici e strutturali dell’organismo edilizio da trasformare.

Il rapporto tra l’organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l’eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.

Gli interventi edilizi devono risultare conformi alle norme particolari dettate dall’art. 51 a tutela dell’edificato tradizionale.

Altri ambiti

Per tutti gli insediamenti commerciali destinati alla media distribuzione dovrà essere prestata particolare attenzione alla qualità progettuale dell’intervento; a tal fine, il progetto dovrà essere qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l’intorno; tali aspetti di qualità progettuale verranno opportunamente valutati dalla Commissione Comunale Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio in sede di parere preventivo per il rilascio dei necessari atti abilitativi all’intervento edilizio.

Al fine di favorire la riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento alle aree periferiche ed alle aree produttive dismesse, nel quadro degli interventi di carattere commerciale, è ammessa la realizzazione di opere di arredo urbano (da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell’illuminazione, della segnaletica, di altre attrezzature, quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l’attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili), nonché la sistemazione del verde pubblico, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, dovuto dagli operatori interessati.

Il progetto edilizio dovrà, sin dalla sua eventuale prefigurazione urbanistica, essere integrato con una accurata sistemazione degli spazi destinati a rimanere liberi dalle costruzioni. Tali spazi dovranno essere distinti tra spazi a verde, spazi pedonali, spazi ciclabili e spazi carrabili per viabilità e parcheggi. Questi ultimi dovranno risultare adeguati alle esigenze degli addetti, dei fornitori e degli utenti consumatori, facendo attenzione che le operazioni di carico e scarico delle merci non creino disagio né alla mobilità generale, né al parcheggio degli utenti. I parcheggi a raso dovranno essere dotati, in modo diffuso, di opportune alberature di essenza autoctona latifolia, nella misura minima di almeno un albero di alto fusto ogni quattro posti macchina. Gli stessi dovranno essere distribuiti in modo da evitare la banale configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio.

Particolare attenzione dovrà essere portata alle insegne, alle illustrazioni pubblicitarie e alle tecniche di illuminazione degli esterni.

Le insegne e le altre illustrazioni pubblicitarie dovranno essere quanto più possibile di dimensioni contenute e armonicamente inserite nel contesto, sia dell'edificio che del paesaggio circostante.

Le tecniche di illuminazione esterna dovranno rispettare le disposizioni in materia di lotta all'inquinamento luminoso ed allo spreco energetico, evitando, in particolare, la dispersione della luce verso l'alto.

TITOLO OTTAVO – NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO

Articolo cinquantunesimo

NORME GENERALI A TUTELA DELLE CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO TRADIZIONALE

In tutto il territorio comunale, a tutela delle caratteristiche tradizionali dell'edificato esistente, si applicano le seguenti disposizioni:

Norme morfologiche

Gli interventi sugli edifici di antico e di vecchio impianto, sugli edifici che ad essi si siano recentemente sostituiti, nonché le opere di sistemazione degli spazi ad essi circostanti, dovranno essere tutti indirizzati alla tutela, e subordinati al ripristino ove compromessi, dei caratteri e dei valori architettonici e ambientali sui quali è fondata la tradizione costruttiva locale.

In generale, e salvo diversa e motivata decisione della Commissione Comunale Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio, in occasione di interventi a carico di edifici o comunque di ambienti già significativamente interessati dall'opera umana, dovranno essere quanto più possibile conservati gli elementi architettonici preesistenti, reimpiegandosi, ove possibile, il materiale originario o riproducendone la morfologia. In assenza di specifica documentazione, relativa alla storia dell'edificio, ovvero in carenza di una progettazione particolarmente qualificata, si assumerà come modello quello degli edifici preesistenti e circostanti, ovvero quello di altre costruzioni di valore storico-ambientale rintracciabili nei pressi e comunque sul territorio comunale.

In particolare, e salvo diversa e motivata decisione della Commissione Comunale Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio, si prescrive l'osservanza delle seguenti norme morfologiche di tutela storica, architettonica e ambientale:

- in caso di preesistenze di interesse storico - monumentale o anche solo di interesse storico - ambientale, l'altezza interna dei locali abitabili potrà essere ridotta sino a 240 cm ed il rapporto di aeroilluminazione sino a 1/10, salvo maggiori riduzioni concesse su conforme parere della competente Autorità Sanitaria;
- le murature di fabbrica dovranno allinearsi, verso strada, sul filo esterno delle costruzioni preesistenti o, in subordine, circostanti, evitando, arretramenti, sfondati, porticati e logge che non siano preesistenti;
- dovranno essere salvaguardate le trasparenze preesistenti tra strada e cortile interno, tra cortile e cortile, tra cortile e giardino (quali anditi passanti, bocchirali, sottoportici ecc);
- non sarà, in generale, consentito il tamponamento di grandi aperture quali porticati, logge, fienili e scale aperte. Qualora tale operazione si renda indispensabile per ragioni funzionali, la chiusura dei vani a giorno preesistenti andrà, preferibilmente, eseguita con cristalli trasparenti sostenuti da telai non in

-
- vista dall'esterno o, comunque di colore scuro. L'eventuale oscuramento delle vetrate dovrà essere assicurato dall'interno a mezzo di tende o scuri. E' vietato l'uso di vetrocemento, materiali plastici e vetrate specchianti;
- le coperture dovranno essere realizzate a falde piane con pendenza massima del 40% (salvo le preesistenze maggiori), e non inferiore al 30% utilizzando tegole curve di laterizio (coppo tradizionale), preferibilmente di recupero. E' vietata la creazione di volumi tecnici sporgenti dalle linee di falda, salvo che per i muri cosiddetti "taglia-fuoco", per le altane, per gli abbaini, per le cappuccine ed i comignoli che dovranno, tuttavia, essere di foggia tradizionale;
 - nelle coperture non dovranno realizzarsi nuove aperture, salvo quelle strettamente indispensabili (di norma una per ogni 100 mq di falda o frazione) a garantire la manutenzione del tetto ed il funzionamento tecnologico dell'edificio. Nel caso di interventi mirati a consentire il recupero abitativo di sottotetti esistenti, si applicheranno le norme indicate al successivo specifico paragrafo;
 - l'orditura dei tetti dovrà essere a padiglione o a capanna, cercando di evitare in ogni modo, salvo che verso i cortili interni, la formazione di compluvi, specie verso gli edifici adiacenti;
 - le gronde non dovranno aggettare più di 50 cm rispetto al filo della sottostante facciata. Dovranno di norma realizzarsi in legno alla fiorentina eventualmente rivestite da mensole e frontalini, in laterizio o in beola, di foggia tradizionale. E' vietato, in ogni caso, l'uso del calcestruzzo armato lasciato a vista o di strutture metalliche;
 - l'aggetto delle falde sui timpani di frontespizio laterale (facciate prevalentemente non finestrate) non dovrà superare i 10 cm, sagomandosi in modo opportuno la relativa eventuale scossalina;
 - i canali di gronda ed i pluviali dovranno realizzarsi in rame o in altro materiale purché verniciato di colore scuro;
 - i serramenti esterni di finestre e di porte-finestre poste ai piani superiori al terreno e al piano terreno, ove ammessi, dovranno realizzarsi in legno tinteggiato opaco o mordenzato scuro in forma di doppia anta piena (antoni) o specchiata con gelosie (o griglie) alla romana (persiane tradizionali), eventualmente arricchite con antello a ribalta alla genovese. In fase di chiusura il serramento dovrà, come da tradizione locale, fare battuta sul filo esterno di facciata. E' vietato, salvo nel caso di costruzioni preesistenti ispirate al gusto liberty, l'uso di serramenti avvolgibili (tapparelle, veneziane e simili);
 - i serramenti interni vetrati di finestre e porte-finestre, visibili dall'esterno, dovranno anch'essi realizzarsi in legno tinteggiato opaco o mordenzato scuro in forma di anta specchiata, doppia o semplice, e risultare arretrati di almeno una testa di mattone rispetto al filo esterno di facciata;
 - le finestre poste al piano terreno ed aperte verso spazi soggetti al pubblico transito non potranno dotarsi di serramenti esterni, ma dovranno essere difese da inferriate arretrate rispetto al filo esterno di facciata, reimpiendosi, ove possibile, il materiale originale o riproducendone la morfologia;

-
- sono vietate le zanzariere su serramento metallico. Eventuali doppi vetri invernali esterni possono essere riproposti solo dove già preesistenti dall'antico e in materiale tradizionale.
 - i portoni dei passi carrai e i portoncini degli accessi pedonali andranno realizzati completamente in legno verniciato opaco a doghe orizzontali o secondo altra foggia o materiale tradizionale che verranno prescritti dall'Amministrazione Comunale in relazione alla natura dei luoghi, privilegiando la riproposizione dei modelli preesistenti;
 - le vetrine dei negozi e dei laboratori potranno realizzarsi anche in vetro e metallo, purché verniciato opaco e di colore scuro;
 - salvo il rispetto di irregolarità preesistenti e che trovino la loro motivazione in una origine pre-classicggiante, le finestre dovranno risultare di dimensioni omogenee ed allineate tra di loro, sia in senso orizzontale che verticale;
 - la larghezza dei passi carrai, salvo dimostrate esigenze in determinata dalla particolare ristrettezza dello spazio urbano antistante, non potrà, di norma, superare i 250 cm, quella dei negozi non potrà superare i 300 cm e, comunque, la porzione di facciata delimitata da due finestre successive;
 - la larghezza delle finestre non dovrà, di norma, superare i 100 cm e le finestre stesse dovranno, di norma, avere forma rettangolare disposta in verticale con i lati tra di loro dimensionati nel rapporto aureo (1/1,618) o non troppo difforme. Rapporti diversi potranno essere accettati solo per le finestre dei sottotetti e delle cantine;
 - cornici, anteridi, lesene e marcapiani dovranno essere realizzati in cotto intonacato, privilegiando, in caso di obiettiva fatiscenza, il ripristino delle modanature originali;
 - salvo che nel caso di rifacimento integrale di cornici fatiscenti, le aperture si adoreranno solamente di davanzali e soglie esterne che, ove non realizzati in cotto, potranno anche essere in pietra naturale o artificiale, purché non lucida e di semplice disegno;
 - salvo che per gli elementi già dall'antico lasciati a vista, le facciate e i frontespizi saranno intonacati al civile e conformati lisci senza rilievi o graffiature, salve le eventuali zoccolature che, non più alte di 80 cm dalla quota marciapiede, potranno realizzarsi ad intonaco stollato o simili. E' vietato in ogni caso l'uso di pietre naturali o di piastrellature in funzione di rivestimento o paramento, ancorché parziali. L'intonacatura dovrà rispettare l'andamento esterno originale del paramento murario, anche laddove lo stesso non risulti perfettamente verticale e complanare;
 - ad eccezione degli sporti di gronda, delle banchine di porte e di finestre, nonché delle cornici marcapiano e di eventuali insegne o portabandiera, non saranno ammessi, se non preesistenti dall'antico, corpi aggettanti dalle facciate poste a confine con spazi pubblici e neppure balconi. Eventuali balconi aggettanti su spazi privati saranno ammessi solo se realizzati con disegno di foggia tradizionale e con sporti non superiori a 140 cm;

-
- dovranno conservarsi tutti gli elementi decorativi e funzionali tradizionali preesistenti (cornici, mensole, insegne, portabandiera, anelli, battacchi, ferri pulisci stivali, colonnette e sfere d'angolo, fregi ecc.);
 - le antenne televisive, specie se paraboliche, i pannelli solari e gli altri impianti tecnologici che abbiano la necessità di essere esposti all'aperto, dovranno risultare, laddove possibile, di uso condominiale e nascosti alla vista dalla pubblica via o da altri spazi aperti all'uso pubblico;
 - all'interno degli edifici andrà comunque prevista la conservazione degli elementi architettonici di maggior pregio: le volte in muratura o in cannicci, i solai a cassettoni di buona fattura, i porticati, le logge, le scale e le colonne e, in generale, quant'altro venga riconosciuto come meritevole di salvaguardia;
 - sino a quando il Consiglio Comunale non avrà provveduto ad approvare un apposito "*piano dei colori*" per regolare la tinteggiatura delle cortine stradali negli ambiti storici, il rifacimento, la manutenzione e la coloritura delle facciate, nonché delle insegne, delle inferriate, delle tende e dei serramenti visibili dall'esterno, dovranno essere eseguiti con tecnologie tradizionali (tinteggiature a calce nel caso delle superfici intonacate) o che ne riproducano gli effetti, ripristinando ove possibile le colorazioni preesistenti e privilegiando, nel caso che si renda opportuna una scelta innovativa, i colori delle terre nel caso delle facciate, il verde per tende e persiane, il nero e il grigio per le inferriate, e il fondo scuro per le insegne;
 - anche quando una stessa proprietà si estenda su più fabbricati contigui, andranno mantenute le distinzioni cromatiche tra le facciate originali. Di converso, in caso di edifici tradizionalmente di proprietà frazionata, e già, diversamente colorate, saranno ammesse coloriture diverse, purché giustificate da uno studio cromatico unitario;
 - la pavimentazione degli spazi esterni di pertinenza delle costruzioni private sarà realizzata in cotto, in ciottoli di fiume o in lastre di pietra naturale (tipo granito o beola) o altro materiale preventivamente autorizzato;
 - andranno salvaguardate le piantumazioni esistenti. Le nuove alberature dovranno essere preventivamente scelte tra le essenze nostrane a foglia caduca con esclusione delle conifere come alberatura esclusiva;
 - non si dovranno suddividere con muretti, siepi o cancellate né le corti interne, né gli spazi circostanti le antiche costruzioni;
 - le strutture di recinzione verso strada, ove non intonacate, dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale, privilegiando il laterizio paramano costruito utilizzando con mattoni di recupero. Le eventuali cancellate dovranno essere realizzate in ferro verniciato di grigio o di nero. Sono vietate reti o velari in plastica.

L'impiego di materiali alternativi a quelli tradizionali sopra indicati sarà consentito solo dopo che la Commissione Edilizia o la Commissione per il Paesaggio ne abbiano, con decisione motivata, verificata l'indifferenza rispetto agli obiettivi di tutela architettonica e ambientale perseguiti dalla presente Normativa.

Norme particolari relative al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Per sottotetti esistenti si intendono quelli posti all'interno di edifici già ultimati alla data di entrata in vigore della legge regionale 15 luglio 1996 n°15.

Il recupero ai fini abitativi di tali sottotetti costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ed è consentito, anche senza preventiva approvazione di apposito Piano Attuativo, nei limiti ed alle condizioni previste dalla legge regionale sopra citata.

Ad integrazione delle sopra richiamate disposizioni legislative, dovranno essere osservate le seguenti ulteriori condizioni:

- le dimensioni delle nuove aperture in falda non dovranno comunque superare, i minimi consentiti dalla applicazione del vigente Regolamento Locale d'Igiene e delle relative consuetudinarie possibilità di deroga per consentire l'abitabilità dei locali interessati;
- i maggiori spessori eventualmente derivanti dalla sostituzione delle originali strutture di falda dovranno venire assorbiti all'interno delle volumetrie e sagome esistenti;
- le aperture in falda, comunque realizzate, dovranno essere, possibilmente, eseguite a carico degli spioventi non visibili dalle strade o da altri spazi aperti all'uso pubblico o, comunque, il più possibile arretrate rispetto al filo esterno della facciata disposta verso la pubblica via o verso altri spazi aperti all'uso pubblico;
- ove tali aperture, comunque conformate, si dovessero realizzare su falde visibili dalla strada o da altro spazio aperto all'uso pubblico, le stesse dovranno risultare in asse con le aperture sottostanti e non più ampie delle stesse;
- le terrazze, le tasche o i pozzi di luce saranno consentiti solo dove non sia possibile fare altrimenti per garantire la creazione di finestrate verticali e comunque non potranno interessare superfici superiori del 50% alle superfici delle finestre che ne traggano aria e luce. Tali spazi non potranno comunque venire ricoperti, neppure con impianti a carattere precario, quali gazebi, tende e pergolati;
- tutte le aperture in falda, comunque conformate, dovranno essere rifinite con materiali e forme quanto più possibile tradizionali. E', in particolare, prescritta la pavimentazione in cotto delle terrazze e la tinteggiatura in colore simile delle eventuali nuove pareti prospettanti da esse determinate.

Norme particolari di tutela ambientale relative alla posa in opera di pannelli solari e fotovoltaici

Di norma la posa in opera di pannelli solari fotovoltaici è vietata nei nuclei storici e nelle zone di interesse ambientale.

In ogni caso la posa in opera non dovrà alterare le visuali di particolare interesse ambientale o monumentale e, se eseguita sulla copertura di edifici, dovrà risultare integrata alla relativa struttura, in particolare senza alterare la pendenza delle falde del tetto.

Eventuali accumulatori di acqua calda, serbatoi ecc. dovranno essere sistemati nello spazio di sottotetto delle falde e non essere visibili dall'esterno.

In eccezione alla disposizione generale di cui al primo comma, la Commissione Comunale Edilizia o la Commissione Comunale per il Paesaggio potranno consentire la posa in opera di pannelli qualora posti in opera in modo da non risultare significativamente visibili dalle strade interne ai nuclei storici.

Norme particolari di tutela ambientale relative alla realizzazione di autorimesse

La realizzazione di autorimesse e delle relative opere accessorie (rampe, scale, bocche di aerazione, ecc.) strettamente necessarie è consentita al piano terreno degli edifici preesistenti e nel sottosuolo delle relative aree di pertinenza, a condizione che si verifichi il rispetto di tutte le norme particolari:

- la strada d'accesso dovrà avere congrue dimensioni, non essere destinata ad isola pedonale dall'eventuale vigente Piano Urbano del Traffico e non essere comunque interdetta al traffico automobilistico da specifiche ordinanze;
- dovranno risultare rispettate le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento;
- ogni edificio non dovrà, di norma, avere più di un accesso carraio dalla pubblica via e pertanto alle autorimesse soprannumerarie alla prima si dovrà accedere tramite cortile o apposito corsello privato;
- i nuovi accessi carrai non dovranno alterare significativamente la composizione delle facciate, né determinare la distruzione di particolari architettonici di pregio, né compromettere i valori storici, architettonici ed ambientali che caratterizzano gli ingressi esistenti;
- la costruzione di autorimesse e dei relativi disimpegni in trincea e in sotterraneo non dovrà comunque interferire con i corpi idrici costituiti dal tradizionale sistema idraulico dei luoghi e neppure impedire l'uso delle superfici soprastanti;
- la costruzione delle eventuali rampe e delle necessarie bocche di aerazione non dovrà interferire né con il sottosuolo stradale pubblico, né con le aree classificate a verde privato dalla tavola di prescrizioni urbanistiche, neppure con cortili o giardini privati di particolare pregio storico o ambientale.

Altre norme

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale quella di emanare, con apposite deliberazioni di Consiglio Comunale, norme aggiuntive e specificative delle presenti disposizioni, con particolare riferimento alle tematiche di arredo urbano (tinteggiatura facciate, conformazione vetrine e insegne, illuminazione pubblica e privata, posa in opera di sportelli contatori, collocazione di impianti mobili sul suolo pubblico, abbattimento barriere architettoniche ecc.).

Potranno essere altresì prodotti abachi esemplificativi delle tipologie edilizie costruttive consigliate, a supporto e corredo delle norme contenute nel presente articolo.

Tutti gli interventi edilizi, qualora si debbano effettuare su immobili soggetti a tutela monumentale o ambientale, siano essi inclusi o meno in piani attuativi, sono comunque subordinati all'acquisizione preventiva del relativo nulla-osta da parte delle competenti superiori autorità amministrative.

Tutti gli interventi edilizi nel sottosuolo dovranno essere preventivamente segnalati all'Ufficio Tecnico Comunale ed alla competente Soprintendenza ai Beni Archeologici almeno una settimana prima del loro effettivo inizio.

Articolo cinquantaduesimo

NORME GENERALI A TUTELA DELL'ASSETTO TRADIZIONALE DEL TERRITORIO AGRICOLO

In tutto il territorio agricolo comunale, a tutela del suo assetto tradizionale, si applicano le seguenti particolari disposizioni. Le stesse disposizioni, per quanto compatibili, si applicano anche negli ambiti urbanistici a destinazioni extragricola.

Tutela degli alberi di alto fusto

L'eventuale abbattimento di alberi di alto fusto, con esclusione delle coltivazioni industriali (pioppicoltura ecc.) di specie legnose a rapido accrescimento, dovrà essere motivato e preventivamente autorizzato dall'Autorità competente e, in sua mancanza, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La relativa autorizzazione sarà subordinata al reimpianto di assenze analoghe, in numero anche doppio o triplo, ove l'intervento di abbattimento riguardi porzioni di territorio particolarmente povere di equipaggiamento vegetale e il reimpianto non sia, per altri motivi, vietato, sconsigliabile o materialmente impossibile.

Il taglio degli alberi è ammesso, previa semplice comunicazione preventiva al sindaco, per interventi di ceduzione, di scalvo e di spalatura per essenze di alto fusto.

Sono soggetti ad analoga preventiva comunicazione anche gli interventi di manutenzione ordinaria (pulizia e potatura) e le normali operazioni di coltivazione industriale, taglio ed espianto delle specie legnose a rapido accrescimento.

E' comunque fatto salvo il rilascio preventivo del nulla-osta ambientale nei comparti soggetti alla tutela di cui al titolo secondo del D.Lgs. 490/99 e, in particolare, nel caso dei boschi, per i quali andrà richiesta autorizzazione alla Provincia.

Salvo migliore definizione di legge, (vedi art. 42 della L.R. 31/08 e D.Lgs. 227/01) sono considerati "bosco", i popolamenti arborei od arbustivi a qualsiasi stadio d'età, di superficie superiore a 2.000 mq, nonché i terreni che per cause naturali (incendi, trombe d'aria, attacchi parassitari, ecc.) e/o antropiche (tagli a raso, estirpazioni, ecc.) siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale. Non sono considerati bosco gli impianti a rapido accrescimento, i popolamenti arborei od arbustivi di superficie inferiore a 2.000 mq distanti più di 100 ml da altri boschi, le fasce alberate di larghezza inferiore a 25 ml (considerata la proiezione delle chiome), i soprassuoli di qualsiasi superficie con indice di copertura inferiore, a maturità, al 20% della superficie totale, i giardini privati, i parchi urbani ed i popolamenti in fase di colonizzazione da parte della vegetazione spontanea da meno di ~~tre~~ cinque anni.

Canali idraulici, strade rurali, recinzioni e bonifiche agricole

Le operazioni di trasformazione del territorio agricolo che comportano il semplice accorpamento di appezzamenti con eliminazione dei delimitanti fossi o l'alterazione dei tracciati stradali e dei relativi colli dovranno essere preventivamente ed esplicitamente autorizzate dal Comune, ove non troppo gravemente lesive delle tradizionali caratteristiche ambientali dei luoghi, sulla base di richieste sottoscritte da tutti gli interessati e debitamente motivate. Sono in ogni caso vietate operazioni di alterazione del territorio che cancellino tracciati stradali o idraulici riconducibili alla originaria centuriazione romana.

E' vietata la tombinatura e la rettifica dei canali idraulici, salvo quanto strettamente necessario per ragioni di viabilità e di accesso ai fondi.

Sono di norma vietate le recinzioni, salvo quelle realizzate con siepi vegetali, ovvero con semplice rete metallica e mascherate con siepi vegetali. Nel caso degli edifici residenziali, per obiettive esigenze di sicurezza, sono ammesse recinzioni in muratura purché non estese per più di 150 metri di perimetro totale e con altezza non superiore a 150 centimetri.

Sempre per esigenze di sicurezza potranno essere ammesse anche le recinzioni relative alle strutture aziendali, purché in rete metallica a maglie larghe su muretto non alto più di 50 cm.

Gli interventi di movimento terra determinanti bonifica agricola sono regolati dalla legge regionale 14/98 e sono subordinati al rilascio di apposita Autorizzazione da parte della Provincia.

Specchi d'acqua

La Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2008 n 8/8830 dispone che l'autorizzazione per la realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione spetta alla Regione sia per quanto riguarda la commercializzazione del materiale che per la realizzazione degli scavi.

Come previsto dalla LR 14/98 art. 35, i materiali litoidi di risulta provenienti da scavi autorizzati in conformità alle vigenti normative o da opere pubbliche, se non riutilizzati entro il cantiere di produzione o tal quali fuori dal cantiere stesso, devono essere trattati in impianti di cava o in altri impianti autorizzati, se il loro volume supera i 30.000 mc. Il materiale di risulta, se destinato alla commercializzazione, è soggetto ai diritti di escavazione per i volumi eccedenti i 30.000 mc. L'asporto del materiale di risulta è comunque subordinato a denuncia di prelievo e trasporto, da presentarsi alla Provincia e al comune di pertinenza, da parte dell'impresa titolare del cantiere o del proprietario suo delegato, con indicazione dei volumi di cui si prevede la movimentazione, luogo di prelievo e di collocazione o deposito.

L'ARPA segnala che la realizzazione di *“bacini idrici per l'itticoltura, irrigazione e pesca sportiva e gli altri bacini assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, che comportano lo scavo e la commercializzazione dei materiali estratti”* rientra nel campo di applicazione della Verifica di assoggettabilità alla

Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi della normativa vigente in materia.

La formazione di nuovi specchi di acqua artificiali è soggetta a Permesso di Costruire comunale e potrà essere assentita, subordinatamente alla salvaguardia e all'incremento del circostante patrimonio di alberi e di cespugli, sentito il parere del Consorzio di Bonifica competente, fatte salve le procedure di cui alla LR 14/98 e delle altre disposizioni di legge in materia di cave e di rifiuti, qualora si determini escavazione, apporto o asportazione di materiali di qualsiasi natura.

Dovrà essere, in ogni caso, acquisito il parere favorevole preventivo della Provincia e dimostrata l'indifferenza dell'intervento rispetto alle esigenze di tutela delle acque, del paesaggio, della fauna ittica e dell'equilibrio idrobiologico, nel rispetto delle norme vigenti in materia di impatto ambientale.

Dovrà essere, altresì, dimostrato che l'attività di allevamento sia economicamente prevalente rispetto alle attività ad essa conseguenti, ivi compresa la vendita degli inerti. Solo in tale caso, infatti, la formazione di specchi d'acqua artificiali potrà considerarsi compatibile con l'ambito agricolo.

A tale fine dovrà essere prodotto un progetto completo dell'intero impianto, integrato con l'analisi dei costi e benefici conseguenti.

E' facoltà della Amministrazione Comunale condizionare l'eventuale autorizzazione di scavo al deposito totale o parziale su terreni circostanti del materiale proveniente dagli scavi, secondo un progetto di sistemazione ambientale la cui realizzazione andrà garantita attraverso convenzione e congrua cauzione.

Si riterranno autorizzabili i bacini idrici destinati a ospitare impianti di allevamento ittico per i quali l'attività di acquacoltura soddisfa le condizioni di cui al punto 1, art. 2 della L 102/92 e che rispondono ai seguenti requisiti:

- siano di regola isolati dalle falde idriche. Gli allevamenti alimentati dalle falde idriche sono da ritenersi autorizzabili esclusivamente nei laghi di cava esistenti o in quelli previsti dal Piano Provinciale delle Cave;
- siano destinati ad ospitare specie autoctone o, se alloctone, specie di cui sia dimostrata l'impossibilità di acclimatazione in ambiente naturale o che adottino tecniche che impediscano, anche in occasione di eventi straordinari, l'immissione accidentale in natura di esemplari appartenenti alle specie allevate;
- prevedano un impianto di monitoraggio in continuo della qualità delle acque e, per gli allevamenti collocati nei bacini di cava, del livello freaticometrico.

Si riterranno autorizzabili i bacini idrici di nuova escavazione e alimentati da falda idrica destinati a ospitare impianti ricreativi per l'esercizio della pesca sportiva che:

- interessino esclusivamente le falde più superficiali, in settori dove la stratigrafia del terreno impedisca naturalmente il mescolamento delle falde, e siano morfologicamente modellati (sia per quanto attiene alla sagomatura delle sponde, sia in riferimento alle sezioni ed alla profondità di scavo) in modo tale da non contrastare con le linee salienti del tradizionale paesaggio pianiziale cremonese;
- non interessino superfici superiori ad 1 ettaro di superficie complessiva e a 4 metri di profondità massima di scavo;

-
- prevedano, quale intervento compensativo, su di una superficie di estensione almeno pari a quella del lago realizzato, la restituzione di aree di interesse naturalistico, preferibilmente boscate da consorzi forestali, idonee alle condizioni ecologiche dell'area;
 - dimostrino in maniera inequivocabile attraverso documentata comparazione, che il vantaggio economico derivante dalle attività ricreative prevalga rispetto a quello derivante dalla commercializzazione del materiale scavato per la realizzazione degli impianti;
 - utilizzino esclusivamente specie autoctone o alloctone naturalizzate.

L'immissione di ittiofauna deve rispettare le norme Regionali (art. 10 L.R. 31/08) e Provinciali vigenti.

E' vietato il riempimento degli specchi d'acqua (naturali o artificiali ma da tempo naturalizzati) esistenti sul territorio comunale anche se non esplicitamente indicati come "*ambiti umidi*" nelle tavole di prescrizioni urbanistiche o nella tavola dei vincoli ambientali.

Esercizio dell'attività agricola

La conduzione dei terreni utilizzati a fini agricoli dovrà di norma avvenire nel rispetto delle regole di buona conduzione dei terreni agricoli, nonché risultare in ogni caso rispettosa delle specifiche disposizioni del locale Regolamento di Polizia Rurale.

L'Amministrazione Comunale promuoverà iniziative per favorire l'adozione di misure agro-ambientali per la riqualificazione dell'intero territorio agricolo.

Non sono ammessi depositi stabili di materiali non necessari per l'attività agricola, nonché, di macchine usate o di quant'altro possa comunque creare impatti visivi ed ambientali negativi sulla unitarietà e continuità del paesaggio agrario.

Nel caso di nuove costruzioni di significativo impatto ambientale, la Commissione Edilizia o la Commissione per il Paesaggio potranno prescrivere idonee schermature con alberature, siepi e cespugli.

A tale prescrizione non saranno soggetti gli edifici e i manufatti la cui tipologia e materiali di finitura siano riconducibili alle tradizioni edilizie locali. In particolare i rivestimenti esterni e i cromatismi degli edifici dovranno avvalersi di soluzioni riprodotte i colori delle terre naturali gialle e rosse.

Costruzione di trincee per i foraggi e di vasconi per la raccolta dei liquami

Compatibilmente con le esigenze aziendali, la costruzione di trincee per i foraggi e di vasconi per la raccolta dei liquami dovrà avvenire in modo da non disturbare, dalle strade pubbliche o vicinali, la visuale verso le vecchie cascine o verso altri elementi significativi del paesaggio tradizionale.

Tali impianti dovranno essere quanto più possibile interrati e le relative murature che sporgano dal piano campagna dovranno essere opportunamente schermate, sia attraverso l'impianto di alberi e cespugli che attraverso scarpate artificiali di terreno di riporto.

In ogni caso, salvo dimostrate esigenze tecniche diverse, le murature non dovranno sporgere dal piano campagna oltre i 150 cm.

Asservimento di terreni a fini edificatori

Al fine di consentire l'edificazione in ambito agricolo dovranno essere asservite, all'interno del podere interessato, superfici in misura proporzionale (titolo III LR 12/05), prioritariamente procedendo, nel vincolo, a partire dai terreni che, pur computabili ai fini edificatori, siano interessati da vincoli di rispetto urbano, infrastrutturale o ambientale.

Tutela delle scarpate morfologiche, dei residui della centuriazione romana e dei fenomeni sorgentizi.

Le scarpate morfologiche non possono essere interessate da interventi urbanizzativi per una profondità di 10 metri dal ciglio superiore (verso monte) e dal ciglio inferiore (verso valle). Eventuali eccezioni potranno essere accettate solo per interventi di pubblica utilità, ovvero per l'ampliamento di edifici esistenti, purchè in direzione opposta alla posizione della scarpata. (vedasi art. 16.4 della Normativa del vigente PTCP).

Sono vietati interventi urbanizzativi e di bonifica agricola che producano la cancellazione delle residue tracce della centuriazione romana (strade, canali, costruzioni e confini poderali).

I fenomeni sorgentizi presenti sul territorio Comunale e registrati dalle tavole di PGT dovranno essere conservati come tali ad arricchimento del paesaggio e testimonianza della storia idraulica e agricola del territorio. I terreni circostanti sono inedificabili per una profondità di 50 metri.

Produzione di energia da fonti alternative

La costruzione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative (sul territorio di Isola Dovarese, oltre alla centralina idroelettrica prevista lungo l'Oglio, essenzialmente campi fotovoltaici e centrali a biogas) dovrà essere sottoposta a particolare valutazione qualora slegata dal migliore utilizzo di strutture preesistenti e di significative dimensioni.

Valgono al riguardo le disposizioni vigenti dettate a livello regionale (DGR 9/3298/2012).

In particolare si prescrivono le seguenti attenzioni:

- 1) che tali impianti non abbiano di norma ad occupare fasce di territorio soggette a tutela ambientale o paesaggistica.
- 2) che gli impianti a biogas rispettino dai centri urbani distanze quantomeno analoghe a quelle prescritte per gli impianti zootecnici di bovini;
- 3) che il perimetro di tali impianti e, in particolare, i fronti visibili della pubblica via o antistanti a fasce di tutela ambientale o paesaggistica, vengano protetti

con fasce di mitigazione costituite da filari di alberi ed arbusti di essenze autoctone diverse e debitamente alternate così da favorire la biodiversità.

L'ARPA sconsiglia la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra.

Creazione di barriere verdi filtro con funzioni mitigatrici

Laddove urbanisticamente necessario dovranno essere realizzate barriere verdi filtro con funzioni mitigatrici. Tali barriere dovranno essere realizzate con più filari di alberi e arbusti di varie essenze autoctone atte a sostenere la biodiversità dei luoghi.

L'ARPA evidenzia che la loro realizzazione dovrà essere accompagnata da un'accurata progettazione, che dovrà tener conto di tutte le specificità relative alla localizzazione e alle criticità ambientali del contesto in cui tali barriere verdi saranno realizzate. Dovranno, in particolare, essere previsti profondità adeguate (almeno una decina di metri) e sestri d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti. La progettazione delle barriere verdi, inoltre, dovrà porre particolare attenzione alla loro struttura, orientandola verso la realizzazione di impianti di densità e struttura verticale adeguata, tali da bilanciare la perdita fogliare.

Con la finalità di conseguire una migliore mitigazione, un corretto inserimento paesaggistico e un concreto contributo alla funzionalità della rete ecologica locale, la selezione delle specie arboree e arbustive dovrà concentrarsi su essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione. Il ricorso a interventi di forestazione produttiva, si evidenzia, non rappresenta un'idonea misura di mitigazione, poiché essi di norma sono costituiti da un'unica specie arborea (in genere, pioppi ibridi) e sono caratterizzati da impianti estremamente semplificati. Per tali motivi, inoltre, essi non sono in grado di contribuire all'incremento della biodiversità locale.

NORME GENERALI A TUTELA DELLE TESTIMONIANZE STORICHE ESISTENTI SUL TERRITORIO – VINCOLI AMBIENTALI – RETE ECOLOGICA

Tracce della antica centuriazione romana e viabilità storica

Una apposita tavola del PGT evidenzia la presenza delle più significative tracce della antica centuriazione romana, così come riconosciute dalla letteratura specializzata. In corrispondenza di tali tracce non sono consentite trasformazioni della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e dell'andamento viabilistico che possano, in qualche modo, alterarne l'antico tracciato o cancellarne l'immagine.

Le aree interessate dovranno restare libere da edificazioni, anche di carattere agricolo.

Praticamente tutta la viabilità extraurbana esistente sul territorio comunale ha carattere storico, in particolare si ritiene opportuno ricordare il tracciato della vicinale Asinara. Tali tracciati devono essere per quanto possibile mantenuti, in modo da garantirne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto. Al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.

Giacimenti archeologici

L'intero territorio comunale risulta di interesse archeologico e particolarmente il campo indicato con apposita simbologia nelle tavole di prescrizioni urbanistiche del territorio.

La Soprintendenza ha in particolare segnalato a rischio archeologico i seguenti terreni:

- Foglio 8 mapp. 97 parte;
- presso strada di S. Lorenzo;
- località Cà della Noce;
- area a sud ovest del paese;
- area ad ovest del paese, sull'ansa dell'Oglio;
- località Spino.

Dovrà, pertanto, essere segnalato alla Amministrazione Comunale, almeno quindici giorni prima della sua effettiva esecuzione: ogni intervento sul territorio comportante significativi movimenti di terra, eccedenti le normali pratiche agronomiche, ivi compresi gli scavi per l'esecuzione di fondazioni, anche se oggetto di Permessi di Costruire già da tempo rilasciati.

Dovrà essere inoltre immediatamente segnalato ogni ritrovamento di oggetti di presumibile interesse archeologico.

Ai sensi delle leggi vigenti in materia, l'Amministrazione Comunale provvederà:

- a segnalare preventivamente alla competente Soprintendenza tutti gli scavi potenzialmente più interessanti che fossero programmati sul territorio comunale;
- a sospendere i lavori, onde salvaguardare l'integrità dei reperti, nel caso che si evidenziassero con gli scavi elementi di interesse e a segnalare la circostanza alla competente Soprintendenza.

Elementi edilizi secondari di arredo del territorio

Si intendono soggetti ad obbligo di restauro e conservazione, salvo diversa e motivata determinazione della Commissione Comunale Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio, anche tutti quegli altri manufatti minori di vecchia fattura che, per ragioni difensive (murature, recinzioni, ecc.) o per ragioni religioso-commemorative (santelle, cippi, lapidi, ecc.) o ancora per ragioni idrauliche (ponticelli, ponti-canali, sifoni, prese d'acqua, opere di ferma e di ripartizione), si trovino comunque collocati sul territorio comunale, anche se non specificatamente registrati nelle tavole di Piano di Governo del Territorio.

Vincoli ambientali

Sono soggetti a vincolo ambientale di cui al DLgs 42/04 (già L.431/85 "Galasso") i terreni:

- corrispondenti al fiume Oglio e posti all'interno delle fasce laterali al fiume stesso per una profondità di 150 metri misurata dal piede verso campagna delle relative arginature;
- posti all'interno della perimetrazione del Parco Regionale Oglio Sud.

Rete Ecologica

La Rete Ecologica interessante il Comune di Isola Dovarese prevede la tutela ed il potenziamento dei boschi primari, nonché la tutela ed il potenziamento dei corridoi di collegamento costituiti dal Fiume Oglio (primo livello), dal canale Molina e dal colatore Piave (secondo livello), dal canale Cidellara e dal colatore Casellone (terzo livello).

L'Amministrazione Comunale, agendo in sinergia con l'Amministrazione Provinciale e l'Ente Gestore del Parco Oglio Sud solleciterà ed attuerà iniziative per la difesa del patrimonio naturalistico e per il suo potenziamento. In particolare saranno utilmente indirizzate al rafforzamento della sopradicata Rete Ecologica porzioni significative degli interventi compensativi determinati dall'azione urbanizzativa o da altre iniziative destinate ad alterare lo stato precedente dei luoghi.

L'ARPA, condividendo la proposta comunale di includere nella Rete Ecologica i colatori Cidellara e Casellone, ne auspica la valorizzazione.

NORME GENERALI A TUTELA DELLA VIABILITA' E DOTAZIONI OBBLIGATORIE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI AI VARI TIPI DI INSEDIAMENTI

Nella progettazione edilizia ed urbanistica dovranno sempre osservarsi particolari attenzioni a tutela della viabilità esistente e di progetto, allontanandone le edificazioni e le recinzioni, unificando e razionalizzando gli accessi, nonché garantendo ai singoli insediamenti un'adeguata dotazione di parcheggi.

L'ampiezza e le utilizzazioni consentite delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di progetto sono quelle di massima prescritte dalle tavole di prescrizioni urbanistiche e dalla normativa di ambito. Esse verranno, nel dettaglio, determinate con le regole e i criteri indicati dal DI n. 1404 del 1° aprile 1968 e con i controlli che verranno di volta in volta effettuati anche dall'Ente Proprietario. Dovranno essere anche rispettate le disposizioni fornite dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione.

In particolare la posizione e la forma delle recinzioni sarà indicata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle indicazioni al riguardo fornite nell'apposito capitolo del presente articolo, salvo più restrittive indicazioni che venissero fornite dall'Ente Proprietario della strada, avuto riguardo alle esigenze di visibilità, scorrevolezza e sicurezza del traffico, agli eventuali programmi di ampliamento della rete stradale ed all'opportunità di garantire omogeneità di forma, dimensioni e materiali ai vari manufatti.

Ogni edificio dovrà, di norma, vuotare sulla pubblica via attraverso un solo passo carrabile, ubicato in modo tale da non arrecare pericolo o intralcio alla viabilità e la cui chiusura, ove possibile ed opportuno, dovrà essere convenientemente arretrata sia rispetto alle intersezioni stradali, sia rispetto al filo stradale. Quest'ultimo arretramento potrà essere evitato, nelle strade di modesto traffico, qualora sia previsto l'impianto di un meccanismo automatico di apertura del cancello o del portone attivabile a distanza.

Eventuali rampe carrabili di accesso alla pubblica via dovranno essere raccordate con questa attraverso un tratto di livelletta orizzontale con sviluppo lineare non inferiore ai quattro metri.

Norme particolari in materia di dotazione dei parcheggi

Nel caso di costruzioni di antico o vecchio impianto, dovranno essere altresì rispettate le norme particolari di tutela ambientale relative alla costruzione di autorimesse (vedasi precedente art. 51).

Nel caso di nuove costruzioni, o di edifici nei quali si realizzi modifica di destinazione d'uso dovrà essere garantita, in proporzione alle dimostrate necessità, una adeguata dotazione di parcheggi, parte dei quali, ove necessario, lasciata liberamente accessibile e, pertanto, esterna alle recinzioni.

A tale proposito, fatta salva la dotazione di parcheggi in conto standard urbanistici, da realizzarsi in adempimento a convenzioni urbanistiche, si prescrive che la dotazione minima obbligatoria di parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici di nuovo impianto debba essere la seguente:

- 1 mq ogni 10 mc di volume edificato, nel caso di residenze;
- 0,50 mq ogni 1 mq di superficie lorda di pavimento, nel caso di uffici e commercio (salvo le maggiori disponibilità richieste nel caso di esercizi per la vendita al dettaglio);
- 1 mq ogni 10 mq di superficie lorda complessiva di pavimento nel caso di industrie e artigianato (salvo le minori necessità debitamente dimostrate).

In ogni caso e, in particolare, per le funzioni non sopra elencate, in sede di formazione del titolo abilitativo all'edificazione, si dovrà fornire, sulla base di razionali valutazioni tecniche, dimostrazione della sufficiente e reale disponibilità di posti macchina previsti.

Le aree di parcheggio potranno essere ricavate anche su terreni che non facciano parte del lotto interessato, purché asservite all'edificio in forma permanente a mezzo di atto registrato e trascritto, e poste a distanza non eccessiva dall'edificio stesso.

I parcheggi sono considerati opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del DPR 380/01 e sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Norme particolari relative alle recinzioni

Per gli ambiti urbanistici classificati "A" sono ammesse, solo lungo le vie pubbliche ed a condizione che si realizzi il ripristino di manufatti storicamente esistenti, recinzioni di muratura intonacate o laterizio faccia a vista conformemente al profilo architettonico esistente. Salvo motivata deroga da concedersi a seguito della dimostrazione di adeguamento del previsto manufatto alle quote dei preesistenti, l'altezza massima non potrà superare ml 1,80. Per le divisioni interne sono ammesse solo recinzioni naturali quali siepi ed aiuole. Per le recinzioni interne piene esistenti conformi ai caratteri architettonici degli ambiti "A" è ammesso il restauro ed il consolidamento.

Per gli ambiti urbanistici classificati come "B", "C", relative attrezzature e verde privato sono ammesse recinzioni fino ad un'altezza massima di ml 1,80, la cui porzione piena non può eccedere l'altezza di ml 0,80. La parte soprastante deve essere trasparente per almeno 1/2.

Per gli ambiti urbanistici classificati come "BD", "D", verso le vie pubbliche sono ammesse recinzioni fino ad un'altezza massima di ml 1,80, la cui porzione piena non può eccedere l'altezza di ml 0,80. La parte soprastante deve essere trasparente per almeno 1/2. Se la recinzione non prospetta verso vie pubbliche e se particolari motivazioni produttive lo richiedono, è possibile realizzarla piena, concordando con l'Amministrazione Comunale materiali e finiture, fino ad una altezza di ml 2,40.

Per gli ambiti urbanistici classificati come “E” sono ammesse recinzioni chiuse solo lungo il perimetro degli insediamenti edilizi purché realizzate con materiali rispettosi del contesto architettonico esistente e con altezza massima di ml 1,80. Le recinzioni esterne al perimetro degli insediamenti edilizi, fatte salve le ulteriori limitazioni previste dai successivi articoli per ogni singolo ambito “E”, dovranno essere trasparenti per almeno i 2\3 ed avere un altezza massima di ml 1,80.

Per trasparente si intende la recinzione che, indipendentemente dai materiali usati, presente in prospetto ha parti piene inferiori al 25% del totale della superficie del prospetto esaminato.

Nuovi accessi alla viabilità provinciale

In generale i nuovi insediamenti dovranno accedere alla viabilità provinciale attraverso le strade comunali esistenti o di progetto.

Gli eventuali nuovi accessi e, soprattutto, quelli destinati a servire i nuovi tracciati comunali dovranno essere autorizzati preventivamente dal competente ufficio provinciale.

NORME GENERALI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO DELLA VIABILITA' DI QUARTIERE

Nel dimensionamento della viabilità di quartiere dovranno essere adottati i criteri forniti dalla buona tecnica del traffico, perseguite le “*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*”, fornite dal DM 5.11.2001 e rispettate, di norma, le ulteriori disposizioni dettate dai commi seguenti.

Tutte le strade urbane di nuovo impianto dovranno, di norma, essere dotate di almeno un marciapiede.

I nuovi marciapiedi non dovranno avere, salvo difficoltà dovute a particolari preesistenze, dimensione trasversale inferiore a 1,50 ml.

Le piste ciclabili a senso unico non dovranno avere dimensione trasversale inferiore a 1,50 ml; quelle a doppio senso di circolazione non dovranno essere inferiori a 2,50 ml (salvo particolari giustificazioni tecniche).

Le nuove strade carrabili a doppio senso di circolazione non dovranno avere dimensione trasversale inferiore a 9 ml, dei quali 6 ml per la carreggiata e 1,50 x 2 per i marciapiedi, possibilmente rialzati.

Dimensioni inferiori potranno essere adottate solamente per strade a fondo cieco di modesta estensione e poste al servizio di non più di venti alloggi.

Se una strada è prevista a fondo cieco, dovrà essere comunque dotata di una piazzuola terminale di dimensione adeguata, atta a garantire ai veicoli una agevole inversione di marcia.

Le strade urbane principali e le strade extraurbane dovranno essere, se possibile, completate con apposite corsie destinate al transito delle biciclette.

NORME GENERALI A TUTELA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DI INTERESSE URBANISTICO

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

I Permessi di Costruire finalizzati alla realizzazione ed al mantenimento in essere delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica verranno rilasciati alle seguenti condizioni speciali:

- 1) la superficie lorda di pavimento delle cabine non verrà computata ai fini dell'utilizzabilità edilizia;
- 2) il volume delle cabine non verrà computato ai fini della fabbricabilità edilizia;
- 3) la superficie coperta delle cabine non verrà computata ai fini del rapporto di copertura;
- 4) le cabine potranno essere costruite a filo strada e in confine di proprietà, anche in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione; e l'altezza massima fuori terra delle cabine non dovrà superare 8,50 ml, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici, che andranno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;
- 5) le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n.5980 del 30 dicembre 1970. Andranno in ogni caso rispettate le esigenze di tutela dell'ambiente e di visibilità ai fini della decorosità del paesaggio urbano e della sicurezza della circolazione.

Piani Attuativi del Piano di Governo del Territorio

Per quanto riguarda gli impianti elettrici di interesse urbanistico le ditte convenzionate dovranno attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. - Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227.

I progetti dei Piani Attuativi del Piano di Governo del Territorio dovranno prevedere, sin dalla loro originale proposta, la localizzazione delle eventuali cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Anche nel caso di Piani Attuativi di iniziativa privata, sulla localizzazione delle cabine di trasformazione il parere definitivo dovrà tuttavia essere fornito dalla Amministrazione Comunale, la quale giudicherà in relazione alla migliore sistemazione urbanistica dei luoghi ed alla sicurezza della circolazione.

La realizzazione delle linee elettriche e dei relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di Costruire di cui al DPR. 380/01.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati i Permessi di Costruire che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.

Il conseguimento di titoli edificatori per ogni nuovo intervento ubicato in prossimità di un elettrodotto dovrà essere preceduto dalla definizione della Dpa (Distanza di Prima Approssimazione), obbligatoriamente fornita dall'Ente Gestore ai sensi del DM 29.5.2008 (in S.O. n°160 della GU n°156 del 5.7.2008).

Il DPCM 8.7.2003 in particolare stabilisce che l'individuazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti, nelle quali, si ricorda, sono precluse le funzioni che prevedono la presenza di persone per più di quattro ore giornaliere, è di competenza del gestore che è tenuto a darne comunicazione alle "autorità competenti", tra le quali rientra Il Comune.

Il PGT prescrive, in ogni caso, una distanza minima pari a 15 mt per lato dalla proiezione sul terreno della linea. Sono fatte salve le maggiori distanze che venissero determinate da più recenti disposizioni legislative e regolamentari.

NORME GENERALI CONCERNENTI LE EVENTUALI TRASFORMAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI GIÀ AD USO RURALE ESTERNE AGLI AMBITI URBANI

Esternamente agli ambiti urbani, le trasformazioni d'uso degli edifici già ad uso rurale, o anche solo di loro parti, sono consentite solamente a condizione che venga verificata e dimostrata la loro effettiva dismissione dall'originale relazione all'attività agricola e che i nuovi proposti utilizzi non possano determinare pregiudizi negativi al mantenimento delle attività necessarie per la conduzione agricola del fondo interessato o dei fondi circostanti.

A tal fine il proprietario, o l'avente titolo, dovrà presentare, in allegato alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire o di approvazione del Piano di Recupero:

- 1) una relazione firmata da tecnico abilitato, supportato dal parere tecnico di un dottore agronomo, con la quale si documentino i programmi di riassetto e di sviluppo dell'azienda agricola dalla quale deriva l'edificio interessato;
- 2) una dichiarazione con la quale venga assunto l'impegno a rinunciare, per un periodo di dieci anni, alla possibilità di realizzazione di nuovi volumi rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di provenienza dell'insediamento rurale stesso e in sostituzione di quelli esistenti per i quali viene richiesta la trasformazione all'uso residenziale.

Le condizioni indicate non sono richieste nel caso di trasformazioni d'uso per attività connesse all'agricoltura, per attività agrituristiche, per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti.

La trasformazione d'uso degli edifici e dei complessi rurali a favore della residenza o di altre funzioni a carattere extra-agricolo verrà ammessa tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

- a) dovrà essere valutata l'incidenza delle possibili trasformazioni d'uso sulle prioritarie esigenze di salvaguardia e sviluppo dell'attività agricola, con riferimento alla situazione reale delle coltivazioni in atto, della maglia aziendale e del patrimonio infrastrutturale rurale;
- b) si dovrà tener conto del rischio di eventuali conflitti di compatibilità tra l'esercizio delle attività agricole, quali ad esempio l'allevamento del bestiame, e le nuove funzioni, specie se abitative o comunque comportanti la permanenza in loco di persone, a maggior ragione se presenti nello stesso contesto insediativo;
- c) dai centri urbani di riferimento, in relazione all'idoneità delle strutture viarie esistenti a servire le nuove funzioni ed i nuovi abitanti, nonché alla loro compatibilità con le specifiche situazioni ambientali e paesistiche;
- d) dovranno essere considerati, in relazione al peso dei nuovi abitanti insediabili, gli effetti indotti che possano derivare, sotto forma di domanda aggiuntiva, di nuovi servizi pubblici e privati;

e) dovrà essere accertato che gli interventi edilizi ed urbanistici connessi alle trasformazioni d'uso non comportino aumenti di volumetria e si adeguino alle norme di PGT, con particolare riferimento alle esigenze di tutela storico – monumentale e ambientale – paesistica.

L'eventuale assenso comunale alla modifica delle destinazioni d'uso potrà essere subordinato all'assunzione, da parte dell'interessato, di particolari impegni da assumere mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

NORME GENERALI CONCERNENTI LE DISTANZE CHE VANNO RECIPROCAMENTE RISPETTATE TRA ALLEVAMENTI DI ANIMALI ED ABITAZIONI

Per impianti zootecnici si intendono quelli aventi dimensioni eccedenti la necessità familiare e come tali riconosciuti dal Regolamento Locale d'Igiene. Il loro perimetro, al fine del computo delle distanze, comprende gli edifici destinati al ricovero degli animali, gli spazi recinti stabilmente utilizzati dagli stessi animali, nonché qualsiasi struttura utilizzata per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici e similari.

Per tutti gli allevamenti zootecnici preesistenti e localizzati in ambiti non agricoli saranno ammessi unicamente interventi di miglioramento igienico-sanitario, escludendosi qualsiasi incremento di peso vivo allevato e qualsiasi forma di riattivazione di strutture dismesse.

Tra il perimetro delle strutture zootecniche di ampliamento, di nuovo impianto, di riattivazione, ovvero interessate da modifica della specie animale allevata, ed i terreni (edificati o meno) sui quali sia in essere (o sia dal Piano di Governo prevista) una funzione urbana comportante la presenza continuativa di persone, dovranno essere garantite le distanze minime di seguito precisate, salvo diversa indicazione fornita dall'Azienda Sanitaria Locale:

- 1) dal perimetro degli ambiti territoriali omogenei A, B e C (ivi compresi i relativi terreni destinati a standard), in funzione delle specie animale allevate:
 - per suini, ovini, caprini, conigli galline e simili: almeno 600 metri;
 - per cani e struzzi: almeno 600 metri;
 - per equini, bovini e simili: almeno 200 metri.

- 2) dagli edifici sparsi preesistenti in contesto agricolo e riconosciuti a destinazione extra-agricola dal PGT ai sensi del titolo III della LR 12/05) nonché dal perimetro dell'ambito territoriale omogeneo D (ivi compresi i relativi terreni destinati a standard), in funzione della specie animale allevata:
 - per suini, ovini, caprini, conigli galline e simili: almeno 200 metri;
 - per cani e struzzi: almeno 100 metri;
 - per equini, bovini e simili: almeno 100 metri.

- 3) dalle abitazioni rurali preesistenti in ambito territoriale omogeneo E:
 - per suini, ovini, caprini, conigli galline e simili: almeno 50 metri;
 - per cani e struzzi: almeno 25 metri;
 - per equini, bovini e simili: almeno 25 metri.

Di contro, la costruzione, l'ampliamento ed il ripristino di edifici nei quali sia prevista la presenza continuativa di persone, ovvero la modifica di destinazione di

edifici preesistenti che tale condizione venga a determinare, saranno ammessi solamente se risulteranno rispettate le distanze minime di seguito precisate:

- 1) per interventi che avvengano all'interno del perimetro degli ambiti territoriali omogenei A, B, e C (ivi compresi i relativi terreni destinati a standard) in funzione della specie animale allevata:
 - per suini, ovini, caprini, conigli, galline e simili: almeno 600 metri (ridotti a 300 metri per l'attuazione di previsioni urbanistiche previgenti al presente PGT);
 - per equini, bovini e simili: almeno 200 metri (ridotti a 50 metri per l'attuazione di previsioni urbanistiche previgenti al presente PGT).
- 2) per interventi a carico di edifici sparsi preesistenti in contesto agricolo e riconosciuti a destinazione extraresidenziale dal PGT, ovvero che avvengano all'interno del perimetro dell'ambito territoriale omogeneo D (ivi compresi i relativi terreni destinati a standard), per qualsiasi specie animale allevata: almeno 100 metri.
- 3) per interventi di nuova costruzione o di riforma di edifici preesistenti in ambito agricolo (ivi compreso l'ambito storico agricolo EA), per qualsiasi specie animale: almeno 25 metri.

NORME GENERALI A TUTELA ACUSTICA DEL TERRITORIO

In sede di attuazione del presente Piano di Governo dovranno risultare soddisfatte le esigenze di tutela dall'inquinamento acustico, intendendo come tale l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno in misura tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi da parte di persone o di animali.

Documentazione di previsione di impatto acustico

Nel rispetto di quanto stabilito dal primo comma dell'art. 8 della L 447/95, i progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) devono essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate.

Nell'ambito della procedura di cui sopra, ovvero nel rispetto di quanto indicato dal secondo comma dell'art. 8 della L 447/95, anche in allegato alla richiesta di approvazione di Piani Attuativi, ovvero di rilascio dei Permessi di Costruire, oppure in allegato alle Denunce di Inizio Attività, oppure ancora in caso di richiesta di Licenze d'Uso ovvero di Nulla-Osta per nuove attività produttive, è fatto obbligo ai promotori delle iniziative di produrre una documentazione di previsione di impatto acustico nel caso di realizzazione o di modifica sostanziale delle seguenti opere:

- a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D Lgs 30 aprile 1992, n° 285 e successive modificazioni;
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi,
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- g) nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive;
- h) postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

Tale documentazione di previsione dovrà essere firmata da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale e dovrà essere redatta secondo le modalità ed i criteri indicati dalla Giunta Regionale.

Valutazione previsionale del clima acustico

Nel rispetto di quanto stabilito dal terzo comma dell'art. 8 della L 447/95 è fatto obbligo, ai promotori delle iniziative, di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole e asili nido,
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali.

Tale valutazione, firmata da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale e redatta secondo le modalità ed i criteri indicati dalla Giunta Regionale, andrà allegata alla richiesta di approvazione dei Piani Attuativi, ovvero del rilascio di Permessi di Costruire, oppure allegata alla Denuncia di Inizio Attività.

Su tale valutazione previsionale andrà acquisito il parere dell'ARPA ~~territoriale competente~~ (art. 5 LR 13/2001).

Si richiamano le recenti semplificazioni introdotte dall'art. 4 del DPR 227/2011 *“regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese”*. In merito alla Valutazione previsionale di clima acustico, si segnala che, a seguito dell'entrata in vigore della L 106/2011 *“Prime disposizioni urgenti per l'economia”*, per i Comuni che *“hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici”* (PGT e piano di classificazione acustica) e limitatamente agli *“edifici adibiti a civile abitazione”*, la valutazione previsionale di clima acustico *“è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento”*. Ne consegue che richiedere la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico diviene ora una scelta discrezionale dell'Amministrazione Comunale, che può, a buon diritto, accettare anche la sola autocertificazione prevista dalla norma.

Requisiti acustici passivi degli edifici

I requisiti acustici passivi degli edifici sono stabiliti dal DPCM 5.12.97 e, per quanto non in contrasto con il decreto stesso, dal Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene.

Il rilascio delle Licenze d'uso per le nuove strutture edilizie può essere, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, subordinato alla presentazione di una relazione tecnica che dimostri il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dalle norme citate. Tale relazione è tuttavia obbligatoria nel caso di:

- scuole e asili nido,
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- nuovi insediamenti residenziali.

Distacco tra strade provinciali e residenze di nuova realizzazione

Le abitazioni di nuova realizzazione dovranno essere distanziate di almeno 200 metri dalle strade provinciali. In alternativa dovranno essere protette da barriere antirumore o dotate di adeguati isolamenti acustici.

NORME GENERALI A TUTELA DEL RETICOLO IDRAULICO

Per corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idraulico si intendono, ai fini dell'applicazione della presente norma, quelli individuati come tali dalle planimetrie di prescrizioni urbanistiche e affiancati da apposite fasce di rispetto.

Tutti i corsi d'acqua, fiumi, torrenti, canali, rogge devono, di norma, essere mantenuti a cielo aperto, con il loro corso attuale e stato naturale delle sponde.

Il Comune potrà, a carico di tali corsi d'acqua consentire modifiche del tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazione delle sponde solo nei casi di motivata utilità generale.

Negli ambiti indicati dalle planimetrie di prescrizioni urbanistiche, su ambedue le sponde dei corsi d'acqua, è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 ml a partire dal punto di massima piena, ovvero dal piede verso campagna di eventuali arginature.

Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni:

- a) è vietato qualsiasi tipo di edificazione, anche nel sottosuolo: saranno di norma consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi praticabili solo da pedoni, cicli, motocicli e mezzi d'opera;
- b) sono vietati manufatti artificiali, ad eccezione di quelli attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue, nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
- c) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabile il profilo del terreno, con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico. I nuovi argini dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde;
- d) le eventuali recinzioni saranno ammesse solo dove ne venga dimostrata l'indispensabilità funzionale: dovranno essere di tipo leggero (reti plastificate di color verde rette da piantoni metallici o siepe vegetale) e distare almeno quattro metri dal confine.

Sono fatte salve le diverse disposizioni che il Consiglio Comunale, a seguito di apposito studio, dovesse deliberare a tutela dello stesso Reticolo Idrico Minore, nonché le più restrittive disposizioni direttamente derivanti da leggi o decreti, nonché da Enti Superiori specificatamente competenti.

NORME GENERALI A TUTELA GEOLOGICA DEL TERRITORIO

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dovranno risultare conformi a quanto consentito dallo Studio Geologico del Territorio Comunale, redatto a supporto della presente Piano ed approvato dal Consiglio Comunale con contestuale deliberazione.

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dovranno pertanto rispettare le Norme Geologiche di Piano dello Studio Geologico del Territorio Comunale, Norme che per praticità d'uso, come richiesto dalla Provincia, si riportano nell'allegato "D" del presente elaborato.

Sono ovviamente fatte salve tutte le più dettagliate e più restrittive disposizioni contenute nel presente Piano di Governo e nei relativi Piani Attuativi.

TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee, quali imprescindibili elementi di valenza ambientale ed ecologica del territorio.

Ogni intervento di nuova costruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica deve prevedere la separazione delle acque nere dalle acque bianche e rispettare le prescrizioni di seguito elencate.

Per quanto riguarda le acque nere ogni intervento deve prevedere il collettamento alla rete fognaria comunale, ove tecnicamente ed economicamente attuabile, e l'invio dei reflui al sistema di depurazione a servizio del territorio, previa verifica della capacità del sistema di collettamento e di depurazione medesimi, che, nel caso non risultino idonei, dovranno essere opportunamente adeguati.

Nel caso che il collettamento a pubblica fognatura e l'invio al sistema di trattamento delle acque reflue a servizio del territorio comunale non sia tecnicamente o economicamente fattibile, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, coerentemente con le indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (allegato 17 della Relazione Generale). È comunque vietato scaricare acque nere non trattate.

Le acque bianche dovranno essere smaltite localmente, attraverso dispersione su suolo oppure scarico in corpo idrico superficiale. Per lo smaltimento in corpi idrici superficiali dovranno essere previsti adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche (con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco nelle giornate successive all'evento piovoso) da dimensionare in funzione ad uno specifico studio idraulico, finalizzato alla verifica della capacità del corpo idrico ricevente. In ogni caso dovranno comunque essere previsti sistemi di laminazione delle acque bianche nei casi previsti dal PTUA della Regione Lombardia (Appendice G delle relative NTA). A tal fine, in assenza di aree suscettibili di essere contaminate, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabili. Sono comunque, fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive previste dall'Ente gestore del corpo idrico ricevente.

In particolare in corrispondenza di zone produttive, dovranno essere previsti adeguati sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da superfici suscettibili di essere contaminate e sistemi di trattamento delle acque di dilavazione. Al proposito è vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.

Per ogni intervento di nuova costruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica in fase progettuale dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di recupero delle acque pluviali provenienti dalle coperture degli edifici da impiegare per usi compatibili (quali irrigazione aree verdi, lavaggio mezzi e aree esterne).

Si richiama il RR 3/2006 *“Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell’articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26”*, rispetto al quale si segnalano le recenti semplificazioni introdotte dal DPR 227/2011 in materia di criteri di assimilazione alle acque reflue domestiche.

In merito alle prescrizioni specificatamente individuate per le aree produttive, si richiamano il RR 4/2006 *“Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell’articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003 n. 26”* e la DGR 8/2772/2006 *“Direttiva per l’accertamento dell’inquinamento delle acque di seconda pioggia in attuazione dell’art 14, c. 2, RR n.4/2006”*.

INCENTIVAZIONE DEL COMPOSTAGGIO DOMESTICO

Il Piano di Governo del Territorio persegue il contenimento della produzione dei rifiuti e di materiali di scarto, privilegiandone il contenimento della produzione, il recupero e la raccolta in modo differenziato.

In particolare, il Regolamento Edilizio dovrà definire le condizioni e le modalità per garantire in presenza di nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche una adeguata disponibilità di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e adeguati sistemi di incentivazione del compostaggio domestico dei rifiuti urbani, eventualmente anche attraverso sgravi fiscali ed economici.

TITOLO NONO – NORME RELATIVE ALLA VALUTAZIONE STRATEGICA AMBIENTALE E AL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI, NORME TRANSITORIE E FINALI

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del Piano, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi previsti.

Le misure di mitigazione sono definite nell'allegato 4.B del Rapporto Ambientale della VAS i cui contenuti sono vincolanti. Essi sono modificabili in seguito all'emanazione di nuove norme più cautelative per il sistema ambientale e territoriale locale, senza comunque alterarne i principi di base e garantendo le modalità di attuazione.

MONITORAGGIO DEL PIANO

Il PGT riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo e l'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua piena sostenibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.

Il monitoraggio del PGT deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e gli effetti indotti, al fine di permettere interventi tempestivi nel caso di effetti ambientali negativi non preventivati.

Il monitoraggio del PGT è organizzato in due sezioni:

- a) monitoraggio del livello di attuazione del Piano, che attiene al controllo delle azioni pianificate e attuate, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione;
- b) monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano, con l'obiettivo di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal Piano in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di impatti non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.

Il monitoraggio del Piano deve essere condotto considerando gli aspetti e gli indicatori riportati nell'allegato 5.A del Rapporto Ambientale della VAS, dove sono specificate le modalità, le frequenze e le responsabilità di misurazione, la fonte dell'informazione e la necessità di coinvolgimento di eventuali altri Enti, lo stato attuale dell'indicatore e il valore atteso con l'attuazione del Piano.

Coerentemente con la frequenza di misurazione dei vari indicatori, dopo 2 anni dall'approvazione del Documento di Piano l'Amministrazione deve produrre un report contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione del Rapporto Ambientale della VAS. In presenza di scostamenti significativi dai valori previsti e peggiorativi dagli stessi, devono essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate azioni correttive.

Il Report periodico dovrà contenere, oltre al rilevamento degli indicatori, anche una verifica della coerenza di quanto attuato con gli obiettivi proposti, nonché un approfondimento delle motivazioni per le quali gli obiettivi di piano sono stati o meno raggiunti, al fine di derivarne elementi utili per valutare la necessità di apportare modifiche al PGT finalizzate a migliorarne l'efficacia attuativa e le prestazioni ambientali.

Il Rreport di cui al comma precedente deve essere reso pubblico attraverso avviso all'Albo Pretorio comunale, pubblicazione del documento sul sito web comunale e sua messa a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

CRITERI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PGT

I nuovi Documenti di Piano del Piano di Governo del Territorio o loro Varianti sono sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica o di Verifica di Assoggettabilità nei casi previsti e ai sensi del D.Lgs. n° 4/2008 e della normativa regionale in materia).

La Valutazione Ambientale Strategica e la Verifica di Assoggettabilità devono essere condotte durante l'iter di redazione del Piano o sua Variante e comunque si devono concludere preventivamente all'adozione del Piano o sua variante.

Per la Valutazione Ambientale Strategica di un nuovo Documento di Piano o sua Variante devono essere messi a disposizione il Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica, affrontando almeno le seguenti tematiche:

- a) aggiornamento del quadro conoscitivo ambientale del territorio comunale, con particolare riferimento agli indicatori di monitoraggio definiti dal precedente Documento di Piano, anche in relazione agli obiettivi ivi definiti;
- b) valutazione ambientale preliminare degli obiettivi generali del Piano o della Variante, al fine di verificarne la loro complessiva sostenibilità e adeguatezza alle caratteristiche del territorio comunale;
- c) valutazione delle alternative di Piano individuando le zone da tutelare e le zone in cui eventuali interventi di trasformazione del territorio minimizzano gli impatti ambientali generali;
- d) valutazione ambientale di dettaglio delle politiche/azioni previste dal Piano o dalla Variante, al fine di stimare puntualmente gli impatti indotti e quindi definire le misure di mitigazioni e/o di compensazione da attivare al fine di garantire la completa sostenibilità delle singole politiche/azioni previste, la completa sostenibilità delle singole componenti ambientali e la completa sostenibilità del Piano nel suo complesso.

La valutazione di Incidenza per un nuovo Documento di Piano o sua variante deve almeno affrontare le seguenti tematiche:

- a) descrizione dei siti interessati o potenzialmente interessati dalle politiche/azioni del piano o di sua variante;
- b) descrizione degli interventi di trasformazione previsti;
- c) analisi di incidenza, con l'individuazione degli impatti attesi, diretti ed indiretti, sui siti e sulle specie presenti, della loro entità e delle variabili ambientali maggiormente impattate, con particolare riferimento alle componenti biotiche e abiotiche e alle connessioni ecologiche;
- d) individuazione di misure di mitigazione e/o di compensazione che dovranno accompagnare l'attuazione degli interventi previsti;

GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Sono soggetti a Giudizio di Impatto Paesistico tutti i progetti che, in qualche misura, alterino l'aspetto esteriore dei luoghi e delle costruzioni .

In particolare sono soggetti a tale procedura:

- i progetti di recupero abitativo dei sottotetti (art.64, comma 8, LR 12/05);
- i progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa regionale vigente (vedi, ad es., gli interventi consentiti dalla LR 13/09, cosiddetta "piano casa").

Un modello utile per agevolare tale giudizio è allegato sub "B" alla presente normativa. Tale modello va compilato secondo le istruzioni contenute nello stesso, precisando il grado di incidenza del progetto e la classe di sensibilità del sito. Quest'ultima, qualora differente dalle indicazioni contenute nell'apposita tavola di PGT, dovrà essere adeguatamente motivata.

Verranno esonerati dal Giudizio di Impatto Paesistico gli interventi sotto la soglia di rilevanza (somma inferiore a 5 della classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto).

Non sono, di contro, di norma approvabili i progetti sopra la soglia critica di tolleranza (somma superiore a 15 della classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto).

Le presenti indicazioni vanno utilizzate integrate con le informazioni, gli indirizzi e le disposizioni normative di diretta fonte regionale.

NORME TRANSITORIE

A far tempo dalla data di adozione consiliare del progetto di Piano di Governo del Territorio, nelle more della sua approvazione definitiva, le relative previsioni saranno salvaguardate nei termini e nei tempi stabiliti per legge.

Le domande per interventi edilizi contrastanti con le previsioni del presente progetto di Piano di Governo del Territorio e che risultassero presentate anteriormente alla sua adozione, potranno essere accolte solamente se, alla data dell'adozione stessa, risulterà già maturato il termine entro il quale, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, l'Amministrazione Comunale avrebbe dovuto assumere le proprie determinazioni.

RICHIAMI LEGISLATIVI E ADEGUAMENTI NORMATIVI

Ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, si intendono in ogni caso valide le disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Le prescrizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche o in altri elaborati del Piano di Governo del Territorio dovranno intendersi modificate in seguito all'entrata in vigore di norme, di legge statali o regionali contenenti diverse prescrizioni, qualora dichiarate immediatamente prevalenti su contrastanti prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

Dal giorno di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio restano abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e risultino con esse compatibili.

Allegato “A”

Comune di Isola Dovarese

ELENCO DEGLI IMMOBILI D’INTERESSE MONUMENTALE ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Immobili di interesse monumentale:

- Casa di riposo e annesso ex-Asilo d’infanzia;
- Oratorio San Giuseppe;
- Chiesa S. Nicola;
- Chiesa Madonna del Carmine;
- Palazzo Municipale;
- Palazzo Spedini;
- Istituto Scolastico;
- Piazza Matteotti (comprese tutte le costruzioni porticate fronteggianti la stessa);
- Cimitero Comunale;
- **Parte del terreno del mappale 97 del foglio 8 (vincolo archeologico)**

N.B. Il presente elenco ha solo valore indicativo e non esclude che sul territorio possano riscontrarsi altri edifici o terreni soggetti ai vincoli di tutela stabiliti dalla legge.

Allegato “B”



Comune di Isola Dovarese
Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO

26031 Isola Dovarese – Piazza Matteotti n.1 – Tel. 0375/946042 – fax.0375/946354

ESAME DELL’IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Intervento di:

- Recupero sottotetto
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Variante
- Altro (specificare)

Tipologia pratica edilizia:

- D.I.A.
- Permesso di costruire
- Sanatoria

Da realizzarsi in vian., foglio,
mappale, su terreno classificato dal Piano di Governo del Territorio
Vigente in ambito

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto.....

Impatto paesistico.....
.....

La proprietà

.....

Il progettista

.....

Spazio riservato all'ufficio

Riferimento pratica edilizia n°.....

Accettazione:

- Inviare agli esperti in materia ambientale
- NON inviare agli esperti in materia ambientale
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico

- VARIANTE** (unire pratica originaria)
- RIESAME** (unire pratica già esaminata)

Data

Firma.....

Riesame del giudizio di impatto paesistico:

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto

Impatto paesistico

- Inviare agli esperti in materia ambientale
- NON inviare agli esperti in materia ambientale

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico – strutturale;
- vedutistico;
- simbolico;

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

Nota bene: nel caso che l'analisi operata dal progettista porti a determinare una classe di sensibilità del sito inferiore a quella indicata dalla apposita tavola di PGT, alla scheda andrà unita una relazione che giustifichi con adeguate argomentazioni la difformità.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica;
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- incidenza visiva;
- incidenza simbolica.

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

| Modi di Valutazione | Chiavi di lettura | SI | NO |
|--|---|---|---|
| <p>1. Morfol ogico/ Strutturale</p> | <p>• APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</p> <p>- di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;</p> <p>- di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici (zone A1), monumenti, chiese e cappelle, ville storiche (Av1-2-3), ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..;</p> <p>- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi -anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari -verdi o d'acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazioni ferroviarie.</p> <p>• APPARTENENZA / VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN</p> | <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> | <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> |

| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| | <p>ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - zone con maglia urbana definita; - l'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc...) | | |
| <p>2. Vedutistico</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale <ul style="list-style-type: none"> - il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate; • Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico - ambientale <ul style="list-style-type: none"> - il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico - ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola, valliva o montana); • Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza <ul style="list-style-type: none"> - adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari. | <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> | <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> |

| | | | |
|---------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 3. Simbolico | <ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale - luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------|---|--------------------------|--------------------------|

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1°, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

| Criteri di Valutazione | Rapporto contesto / progetto: parametri di valutazione | Incidenza: | |
|------------------------|---|------------|----|
| | | SI | NO |

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| 3. Incidenza visiva | <ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 4. Incidenza simbolica | <ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

| Criteri di Valutazione | Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A | Classe di incidenza |
|--|---|--|
| Incidenza morfologica e tipologica | | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| Incidenza linguistica: stile, materiali, colori | | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| Incidenza visiva | | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Incidenza simbolica | | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
|----------------------------|--|--|

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| Giudizio complessivo | | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |
|-----------------------------|--|---|

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Sensibilità del sito determinata in calce alla precedente tabella 1B :

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente tabella 2B :

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (da compilare a cura del progettista)

| sensibilità del sito x incidenza del progetto = Impatto paesistico dei progetti | | | | | |
|--|---------------------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| | x = | | | | |
| | Grado di incidenza del progetto | | | | |
| Classe di sensibilità del sito | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5 | 5 | 10 | 15 | <u>20</u> | <u>25</u> |
| 4 | 4 | 8 | 12 | <u>16</u> | <u>20</u> |
| 3 | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| 2 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da **5** a **15**: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da **16** a **25**: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione per il paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito www.regione.lombardia.it.

Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico (debitamente compilato)

- 1) Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.

L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;

- 2) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
- 3) stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
- 4) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
- 5) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- 6) prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- 7) planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
- 8) profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
- 9) piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 10) sezioni in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 11) prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 12) particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi; elaborato grafico riportante il calcolo delle altezze medie ponderali per i recuperi di sottotetto e i rapporti aeroilluminanti;
- 13) tavola rappresentante l'adattabilità e l'accessibilità;
- 14) copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point.

| |
|---|
| <p>N.B. La documentazione di cui ai punti 1 – 2 – e 5 è obbligatoria solo nel caso in cui il livello di impatto paesaggistico risulti sopra la soglia di rilevanza (≥ 5)</p> |
|---|

Allegato C

PARCO REGIONALE DELL'OGLIO SUD –NORME PROCEDURALI

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DELL'OGLIO SUD

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Titolo I - Norme di inquadramento generale

Articolo 1 Ambito e contenuti del piano territoriale

Articolo 2 Elaborati del piano territoriale

Articolo 3 Effetti del piano territoriale

- rapporti con la pianificazione comunale

- adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

Articolo 4 Standards urbanistici dei piani comunali

Articolo 5 Indirizzi alla pianificazione comunale per le aree esterne al parco

Articolo 6 Strumenti e provvedimenti di attuazione del piano

Articolo 7 Piani di settore

Articolo 8 Piani delle riserve naturali

Articolo 9 Regolamenti d'uso

Articolo 10 Piani di gestione

Articolo 11 Interventi esecutivi di iniziativa dell'ente gestore

Articolo 12 Pareri obbligatori

Articolo 13 Procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale

Titolo II - Norme generali di tutela

Articolo 14 Salvaguardia naturalistico-ambientale

Articolo 15 Fiume, opere idrauliche e spiagge

Articolo 16 Conservazione e gestione degli ambienti naturali

Piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali"

Articolo 16.1 Zone umide

Articolo 16.2 Complessi boscati

Articolo 17 Conservazione e gestione della flora spontanea

Articolo 18 Conservazione e gestione della fauna selvatica

Piano di settore "Conservazione e gestione della fauna selvatica"

Articolo 18.1 Fauna ittica

Articolo 18.2 Fauna minore (rettili, anfibi, invertebrati)

Articolo 19 Territorio agricolo

Articolo 20 Esercizio delle attività agricole, zootecniche e delle produzioni legnose

Articolo 20.1 Attività agricola generale

Articolo 20.2 Attività zootecnica

Articolo 20.3 Arboricoltura da legno

Articolo 21 Equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna

Articolo 22 Viabilità e parcheggi

Articolo 23 Navigazione

Articolo 24 Adeguamenti infrastrutturali e impianti tecnici

Articolo 25 Salvaguardia storico-monumentale

Piano di settore “Recupero del sistema edilizio rurale storico”

Titolo III – Zonizzazione

Articolo 26 Articolazione generale del territorio del P.T.C.

Articolo 27 Aree a parco regionale e aree proposte a parco naturale

Articolo 28 Riserve naturali orientate istituite con deliberazione regionale

Articolo 29 Riserve naturali orientate proposte con il P.T.C.

Articolo 29.1 Riserve naturali parziali botaniche e morfo-paesistiche proposte con il P.T.C.

Articolo 29.2 Siti di Rete Natura 2000

Articolo 30 Zona ambienti naturali

Articolo 31 Zone di riqualificazione ambienti naturali

Articolo 32 Zona agricolo-forestale di tutela fluviale

Articolo 33 Zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica

Articolo 34 Zona agricola di filtro

Articolo 35 Zona riservata alla pianificazione locale

Articolo 36 Zona attrezzata per attività ricreative (primarie e secondarie)

Articolo 37 Centri storici - nuclei di antica formazione

Articolo 38 Edifici e complessi di valore storico-ambientale:

- edifici monumentali

- manufatti idraulici

- complessi agricoli di valore storico-ambientale

- piano di settore “Recupero del sistema edilizio rurale storico”

Articolo 39 Scarpare morfologiche e rive

Articolo 40 Aree degradate da attività produttive, di discarica, di cava, ecc.

Piano di settore “Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la fruizione”

Titolo IV - Norme finali

Articolo 41 Acquisizione di aree

Articolo 42 Vigilanza

Articolo 43 Repressione degli interventi abusivi: potere cautelare e sanzioni amministrative

Articolo 44 Realizzazione di interventi o opere pubbliche non previsti dal P.T.C.

Poteri di deroga

Articolo 45 Accordi di programma

Articolo 46 Rettifiche cartografiche

Titolo I - Norme di inquadramento generale

Art. 1 - Ambito e contenuti del piano territoriale

1. Il piano territoriale di coordinamento (P.T.C.) del parco fluviale e agricolo dell'Oglio Sud è approvato ai sensi delle leggi regionali:

- 30 novembre 1983, n. 86 e successive modificazioni e integrazioni;
- 15 aprile 1975, n. 51;
- 25 maggio 1985, n. 57;
- 16 aprile 1988, n. 17.

2. Il presente piano, nell'individuare il perimetro delle aree a parco regionale di cui al successivo art. 27, apporta le modifiche al perimetro approvato con l.r. 17/88, opportune per il miglior assetto territoriale.

3. Il piano territoriale di coordinamento assume i contenuti di piano territoriale paesistico ai sensi degli art. 4 e 5 della l.r. 57/85.

4. Il presente piano territoriale di coordinamento ha effetti di piano paesistico coordinato, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 ed è approvato con i contenuti di cui all'art. 17 della l.r. 86/83 e successive modificazioni e integrazioni.

5. Il piano propone, nell'ambito del parco regionale, le aree a parco naturale aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394.

Art. 2 - Elaborati del piano territoriale

1. Il piano territoriale si compone dei seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- tavola di zonizzazione del P.T.C. (serie 1 scala 1:10.000);
- tavola di sintesi dei valori ambientali (serie 2 - scala 1:10.000);
- tavola degli ambiti paesistici (serie 3 scala 1:10.000).
- tavola 1 e 2 delle fasce fluviali del P.A.I. e della rete Natura 2000 (serie 4 - scala 1:25.000).

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

2. Presso l'ente gestore sono depositati:

- la relazione tecnica che motiva e sintetizza le scelte del piano territoriale;
- gli studi interdisciplinari preliminari che costituiscono il quadro delle indagini a carattere naturalistico e socio-territoriale effettuate ai fini della redazione del P.T.C.

Art. 3 - Effetti del piano territoriale:

- rapporti con la pianificazione comunale

- adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

1. Le previsioni urbanistiche del piano territoriale sono prevalenti rispetto alla pianificazione urbanistica comunale.

2. I Comuni consorziati devono apportare, relativamente alle aree comprese nel perimetro del parco, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente P.T.C., con apposita variante al proprio strumento urbanistico generale, tutte le correzioni conseguenti, recependo il perimetro e la zonizzazione del P.T.C. e inserendo nelle norme tecniche di attuazione il rinvio alle presenti norme.

3. I Comuni medesimi devono, entro due anni dall'entrata in vigore del presente P.T.C., provvedere, con apposita variante, all'aggiornamento dei propri strumenti urbanistici generali, relativamente alle aree esterne al perimetro del parco regionale tenendo conto degli indirizzi derivanti dal P.T.C. come regolamentato dal successivo art. 5.

Art. 4 - Standards urbanistici dei piani comunali

1. Ai fini del calcolo degli standards per verde, gioco e sport previsto dall'art. 22, comma 2, lettera c della l.r. 51/75, i Comuni consorziati possono individuare le relative aree nell'ambito delle Zone attrezzate per attività ricreative (primarie e secondarie) all'interno del P.T.C. di cui al successivo art. 36.

Le suddette aree possono essere individuate anche fuori dai confini amministrativi dei singoli Comuni consorziati nei casi previsti dall'art. 22, comma 8-bis, della l.r. 51/75.

2. Le aree a standards – zona F – all'interno del perimetro del parco potranno essere solo quelle per le quali lo specifico piano di settore del P.T.C., di cui all'art. 36, prevede parchi pubblici urbani e territoriali, destinazione attività sportive ed attività di tempo libero di interesse pubblico.

3. L'ente gestore determinerà le quote relative agli oneri di urbanizzazione secondaria che i Comuni interessati individuino, quali aree standards, all'interno del parco per assicurare l'attuazione degli interventi previsti all'art. 22, comma 2, lettera c della l.r. 51/75, nonché degli interventi di cui al quarto comma dell'art. 4 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

4. Le quote che i Comuni dovranno corrispondere saranno determinate dall'ente gestore nel rispetto delle quote minime delle tabelle per gli oneri di urbanizzazione stabilite dalla Regione Lombardia.

Art. 5 - Indirizzi alla pianificazione comunale per le aree esterne al parco

1. In sede di predisposizione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, i Comuni, il cui territorio è compreso nel parco, osserveranno gli indirizzi contenuti nel presente articolo per quanto riguarda le aree esterne contigue alla perimetrazione del P.T.C.

2. I criteri e gli indirizzi sono i seguenti:

a) le aree devono essere preferibilmente destinate all'agricoltura o ad attrezzature di interesse pubblico, con particolare riguardo al verde, privilegiando le attività sportive e l'applicazione delle norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di forestazione urbana ed agricoltura compatibile con l'ambiente;

b) dovranno essere tutelate e salvaguardate le superfici a bosco esistenti, con destinazione agricolo-boschiva nonché le aree ove sono ubicati siti riproduttivi della fauna selvatica e le acque superficiali che ospitano una ricca ittiofauna;

c) le norme dei piani urbanistici comunali generali dovranno prevedere l'uso di spazi autonomi per parchi e giardini privati e pubblici;

d) dovranno essere altresì definiti i parcheggi perimetrali, la viabilità di penetrazione e gli accessi al parco, la continuità delle piste ciclabili in coerenza con le previsioni del presente P.T.C. e dei suoi strumenti attuativi;

e) saranno censite, in sede di formazione dei nuovi P.R.G. o di varianti non puntuali che riguardino le zone agricole, le cascade in attività, dismesse o degradate, definendo, per l'edificato di interesse storico-ambientale, le modalità di intervento ed il livello di tutela finalizzato alla conservazione dei principali elementi architettonici, storici e tipologici.

Art. 6 - Strumenti e provvedimenti di attuazione del piano

Sono strumenti e provvedimenti di attuazione del P.T.C.:

- a) i piani di settore;
- b) i piani delle riserve;
- c) i regolamenti d'uso;
- d) il piano di gestione;
- e) gli interventi esecutivi di iniziativa pubblica e convenzionati;
- f) i pareri, le autorizzazioni e le concessioni d'uso previste dalle presenti norme e dalla legislazione vigente;
- g) gli accordi di programma.
- h) i piani di gestione dei siti della Rete Natura 2000. (lettera introdotta dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

Art. 7 - Piani di settore

1. L'ente gestore predispone piani attuativi che specificano, per singoli settori funzionali, le previsioni e le prescrizioni del piano territoriale.

2. I piani di settore sono i seguenti:

- a) "Riqualificazione ambienti naturali" – art. 16, 30, 31.
- b) "Conservazione e gestione della fauna selvatica" - art. 18.
- c) "Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la fruizione" - art. 36, 40.
- d) "Recupero del sistema edilizio rurale storico" - art. 25, 38.

3. I piani di settore sono adottati dall'Assemblea e quindi pubblicati per trenta giorni consecutivi mediante deposito presso la segreteria dell'ente gestore, il quale ne trasmette copia agli enti consorziati, alla Giunta regionale e ne dà avviso pubblico. L'avviso di deposito è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché affisso all'albo dell'ente gestore e degli enti consorziati. Nei trenta giorni successivi al deposito, gli enti e i privati possono presentare le proprie osservazioni.

4. I piani di settore diventano esecutivi dopo la pubblicazione per quindici giorni all'albo consortile della deliberazione di definitiva approvazione e sono trasmessi in copia entro venti giorni alla Giunta regionale. In assenza di piano della riserva, le previsioni dei piani di settore interessanti il territorio delle riserve naturali sono subordinate ad approvazione della Giunta regionale.

5. Il piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico" può essere approvato anche per stralci seguendo le medesime procedure di cui ai precedenti commi.

Art. 8 - Piani delle riserve naturali

1. L'ente parco gestisce le riserve naturali "Le Bine" e "Torbiere di Marcaria", già istituite a termini di legge, e le riserve naturali "Lanche di Gerra Gavazzi e Runate" e "Cascina S. Alberto", la cui istituzione è proposta con il presente piano territoriale, in base alle norme dallo stesso previste e, per quanto non specificatamente disciplinato, in base alle disposizioni del titolo II, capo I, della l.r.86/83.

2. Per ogni riserva naturale è formato un piano con le modalità e nei termini stabiliti dalla D.C.R. n. IV/759 dell'1 ottobre 1987 (Istituzione della riserva naturale Le Bine), dalla D.C.R. n. IV/1390 del 31 maggio 1989 (Istituzione della riserva naturale Torbiere di Marcaria) e dalle disposizioni di cui ai successivi articoli 29 e 29.1.

I piani delle riserve:

- a) determinano le opere necessarie alla conservazione e all'eventuale recupero dell'ambiente;
- b) indicano eventuali monumenti naturali e le relative aree di pertinenza;
- c) stabiliscono i tempi per la cessazione delle attività esistenti incompatibili con le finalità istitutive della riserva;
- d) regolamentano le attività antropiche consentite;
- e) individuano le aree da acquisire o da espropriare per pubblica utilità per il conseguimento delle finalità della riserva.

3. I piani delle riserve saranno approvati ai sensi dell'art. 14 della l.r. 86/83 con le seguenti modalità:

- a) il parco invia ai Comuni nel cui territorio è individuata la riserva e alle amministrazioni provinciali la proposta di piano della riserva;
- b) acquisiti i pareri obbligatori e facoltativi il parco invierà alla Regione il piano per la definitiva approvazione.

4. I piani delle riserve, in relazione ai predetti contenuti, devono essere costituiti dai seguenti elaborati:

- a) lo studio degli aspetti idrogeologici ove ritenuti necessari, degli aspetti naturalistici e geomorfologici del territorio corredati dalle relative carte tematiche;
- b) una relazione che espliciti gli obiettivi generali del piano, descriva i criteri programmatici e di metodo seguiti, illustri le scelte operate;
- c) le rappresentazioni grafiche in scala non inferiore a 1:5000 ed in numero adeguato per riprodurre l'assetto territoriale previsto dal piano stesso e per assicurare l'efficacia e il rispetto dei contenuti;
- d) le norme di attuazione comprendenti tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche;
- e) un programma di interventi determinati nel tempo con le indicazioni delle risorse finanziarie necessarie e delle possibili forme di finanziamento.

Art. 9 - Regolamenti d'uso

1. I regolamenti per l'uso dei territori e dei beni, nonché per la gestione dei servizi sono approvati dall'ente gestore.

2. I regolamenti divengono esecutivi a seguito di pubblicazione per quindici giorni consecutivi, da effettuarsi dopo il favorevole controllo dell'organo regionale, all'albo dell'ente gestore; i regolamenti sono altresì pubblicati agli albi dei Comuni interessati.

-
3. Entro venti giorni dalla intervenuta esecutività i regolamenti sono trasmessi alla Giunta regionale.
 4. In assenza di piano della riserva, le previsioni dei regolamenti d'uso interessanti il territorio delle riserve naturali sono subordinati ad approvazione della Giunta regionale.

Art. 10 - Piani di gestione

1. Al fine di attuare le previsioni del P.T.C., l'ente gestore propone alla Giunta regionale, per l'approvazione, un piano di gestione che ha validità triennale ed è articolato in programmi attuativi annuali.
2. Il piano di gestione definisce, tra l'altro:
 - gli interventi necessari per la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale ed ambientale ed in particolare quelli afferenti i settori di cui al comma 1, art. 3 della l.r. 86/83;
 - gli interventi di carattere culturale, educativo, ricreativo e turistico-sportivo per lo sviluppo dell'utilizzazione sociale del parco;
 - l'acquisto e la collocazione delle tabelle segnaletiche di cui all'art. 32 della l.r. 86/83;
 - le previsioni di spesa per l'attuazione del piano e le priorità degli interventi.
3. Il piano di gestione e i suoi programmi annuali sono costituiti dai seguenti elaborati:
 - relazione illustrativa;
 - elenco degli interventi da realizzare nel periodo considerato con le relative modalità di attuazione;
 - descrizione e documentazione cartografica degli interventi;
 - eventuale normativa di dettaglio degli interventi previsti;
 - relazione finanziaria, con indicazione delle spese a carico dell'ente gestore e, se del caso, degli enti interessati e dei privati, nonché delle fonti di finanziamento attivabili a carattere pubblico e privato.

Art. 11 - Interventi esecutivi di iniziativa dell'ente gestore

1. Per gli interventi esecutivi dell'ente gestore, qualora comportino l'occupazione temporanea ed espropriazione della proprietà privata, la relativa deliberazione di approvazione del progetto esecutivo ha valenza di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere stesse.
 2. L'intervento esecutivo potrà essere oggetto di convenzione con i privati proprietari o con operatori privati.

La proposta di convenzione dovrà essere oggetto di apposita approvazione da parte dell'ente gestore.
 3. La gestione dei servizi di interesse del parco può avvenire mediante concessione d'uso o in convenzione; la relativa convenzione regola l'uso pubblico e le modalità di gestione delle attrezzature e dei servizi, il controllo dei prezzi e delle tariffe per il pubblico, la durata della concessione e dell'eventuale diritto di superficie, le modalità per la devoluzione all'ente gestore delle attrezzature alla scadenza della concessione.
-

Art. 12 - Pareri obbligatori

1. Sono sottoposti a parere obbligatorio dell'ente gestore, che si esprime sentito eventualmente il Comitato tecnico-scientifico, in ordine alla conformità dei piani e degli interventi proposti con il piano territoriale di coordinamento:

a) i piani e i provvedimenti elencati all'art. 21, comma 4 della l.r. 86/83, ovvero:

- piani territoriali di livello sovracomunale;
- piani urbanistici generali e relative varianti, nonché piani attuativi soggetti alla approvazione regionale;
- piani delle cave;
- rilascio e rinnovo di autorizzazioni dell'attività estrattiva e di concessioni di derivazioni d'acqua;
- provvedimenti di regolamentazione speciale delle attività di caccia e di pesca nell'area del parco;

b) i programmi, i piani e i progetti delle opere di bonifica, di miglioramento e di riordino fondiario dei Consorzi di Bonifica;

c) i piani faunistici e piscatori provinciali;

d) i piani urbanistici attuativi di cui alla l.r. 23/97 (art. 7, comma 6);

e) gli specifici interventi e provvedimenti per i quali le norme del presente piano territoriale, i piani di settore, i piani delle riserve naturali ed i regolamenti d'uso prevedano esplicitamente il parere dell'ente gestore.

2. I pareri di competenza dell'Ente gestore del Parco, qualora non siano espressi entro centoventi giorni dalla data di ricevimento della richiesta, si intendono sfavorevoli alle proposte formulate.

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

3. Le autorizzazioni di competenza dell'ente gestore, previste dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, saranno emesse entro 60 giorni e potranno contenere prescrizioni a garanzia della tutela ambientale.

4. Nei casi di opere soggette a denuncia all'Ente gestore, previste dalle presenti norme, la denuncia consiste in una comunicazione dettagliata esplicativa dell'intervento, delle sue modalità e tempi di esecuzione e, in quanto possibile, della tipologia degli elementi naturalistici soggetti ad intervento.

La comunicazione è integrata dalla indicazione delle miglie ambientali o culturali derivanti dall'intervento.

Entro 60 giorni dalla denuncia, l'Ente gestore, acquisiti i pareri eventualmente necessari, può vietare parzialmente o totalmente l'intervento qualora contrasti con le norme di tutela ovvero può subordinarlo al rispetto delle condizioni esecutive o al ripristino e recupero ambientale.

Le opere denunciate non possono essere iniziate prima della scadenza del predetto termine.

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

5. Per gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, di competenza del Parco ai sensi delle norme vigenti, occorre acquisire il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

La Commissione per il Paesaggio nel valutare gli interventi dovrà tenere conto:

-
- delle disposizioni di cui alla Delib.G.R. 15 marzo 2006, n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005, n. 12" - Allegato "A" e abbaco;
 - dei criteri e dei contenuti indicati nel D.P.C.M. 12 dicembre 2005 per la redazione della relazione paesaggistica;
 - degli elaborati formanti il piano territoriale ovvero:
 - a. Norme Tecniche di Attuazione;
 - b. tavola di zonizzazione del P.T.C. (serie 1 - scala 1:10.000);
 - c. tavola di sintesi dei valori ambientali (serie 2 - scala 1:10.000);
 - d. tavola degli ambiti paesistici (serie 3 - scala 1:10.000).(comma introdotto dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

Art. 13 - Procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale

Per la procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale si applica quanto disposto dalla l.r. 20/99 e dall'art. 6 della L. 349/86.

Titolo II - Norme generali di tutela

Art. 14 - Salvaguardia naturalistico-ambientale

1. Le presenti norme generali vanno osservate sull'intero territorio del parco regionale e integrano le norme di zona contenute nel titolo III.
 2. Sono vietati:
 - a) l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo e la formazione di ammassi o depositi, anche se in forma controllata o temporanea, di stracci, rottami, auto in demolizione e simili, fatta eccezione per l'ammasso di letame maturo destinato alle normali pratiche agronomiche e forestali;
 - b) i movimenti di terra che comportino modificazioni morfologiche del suolo, salvo autorizzazione espressa dell'ente gestore (fatta eccezione per le normali pratiche agrarie, come livellamenti e sistemazioni agrarie soggette a denuncia all'ente gestore, e per gli interventi previsti dal piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali" per la realizzazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico); gli espurghi di canali di irrigazione e di colto, salvo quelli effettuati tra il primo ottobre ed il 31 marzo (fatto salvo comprovate esigenze dei Consorzi di Bonifica ed autorizzate dall'ente gestore); il livellamento di scarpate, declivi e avvallamenti;
 - c) l'attività di estrazione inerti fatte salve le previsioni relative al polo estrattivo 1A di Campitello di Marcaria e salvo particolari interventi di trasformazione ed escavazione ai soli fini di miglioramento ambientale, purché siano osservate le relative procedure autorizzative e secondo quanto previsto al successivo art. 16.1, comma 4;
 - d) la derivazione o occultazione di acque e risorgive; la distruzione o alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, acquitrini, lanche, morte, fontanili, fasce ripariali dei fiumi e di ogni altro corso d'acqua salvo quelli di stretta pertinenza delle residenze;
 - e) l'alterazione, distruzione o danneggiamento dell'ambiente boschivo e del paesaggio agrario nei suoi elementi vegetazionali arborei ed arbustivi;
-

f) gli interventi sulle rive dei fiumi e dei corsi d'acqua che comportino la distruzione o il danneggiamento della vegetazione legnosa spontanea (arborea ed arbustiva);
f) il transito ed il pascolo ovi-caprino non regolamentato ed autorizzato in base alla normativa vigente.

3. Sono consentiti gli interventi che l'ente gestore, nel rispetto delle relative procedure, ritiene necessari per l'attuazione degli scopi di piano, per le finalità di migliore tutela ambientale, per la ricostruzione o riqualificazione del paesaggio, per il potenziamento della flora e della fauna, nonché per il controllo selettivo di popolazioni animali e vegetali, ivi compresa la formazione di percorsi ed aree attrezzate a basso impatto ambientale.

I progetti di miglioramento e potenziamento ambientale sono effettuati mediante il reinserimento di specie arboree ed arbustive autoctone nel rispetto della vegetazione esistente.

Art. 15 - Fiume, opere idrauliche e spiagge

1. Il fiume, le sue acque, il suo corso e le sue rive costituiscono il fondamentale elemento naturalistico e paesistico del parco, il cui ecosistema complessivo deve essere salvaguardato, ricostituito e potenziato. A tale tutela primaria sono subordinate le utilizzazioni civili, agricole, industriali, artigianali, sportive e ricreative delle acque. La tutela è estesa al corso fluviale nella sua complessa vicenda geologica e di divagazione, ai recenti tagli o salti di meandro, nonché alle spiagge, isole e aree golenali.

2. Il territorio del parco è interessato dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. 24 maggio 2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 del 8 agosto 2001. Gli indirizzi ed i contenuti prescrittivi dettati dal suddetto Piano stralcio integrano le presenti norme e prevalgono, fatto salvo il rispetto dei prioritari obiettivi di salvaguardia dell'equilibrio ecologico complessivo che il Presente Piano persegue. L'Ente Parco, coerentemente con le modalità previste al comma 9 dell'art. 39 delle Norme di attuazione del PAI, promuove tutte le azioni necessarie all'efficace coordinamento tra il presente Piano e il PAI.

L'Ente Parco, difatti, in relazione agli obiettivi del presente Piano concorre alla definizione ed attuazione dei programmi di intervento di cui alla pianificazione di bacino; in particolare, per quanto riguarda l'attuazione degli interventi previsti nel PAI e ricadenti all'interno del territorio del Parco, l'Ente Parco promuove l'attivazione delle forme di accordo previste al comma 2, dell'art. 13, con specifico riferimento:

- agli interventi ricompresi all'art. 15 delle Norme di attuazione del PAI - Interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione, all'art. 17 - Interventi nell'agricoltura e per la gestione forestale e al comma 7, dell'art. 36 - Interventi di rinaturazione;

- agli interventi di manutenzione di cui all'art. 14 delle Norme di attuazione del PAI;

- alla redazione e attuazione dei progetti di gestione di cui all'art. 32 - Demanio fluviale e pertinenze idrauliche.

L'Ente Parco oltre ad esprimere, nell'ambito delle proprie competenze, i dovuti pareri e autorizzazioni rispetto agli interventi programmati nell'ambito della

pianificazione di bacino, concorre al monitoraggio degli interventi stessi, al fine di valutarne gli effetti e l'efficacia in termini di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

Tale monitoraggio potrà riguardare anche il controllo delle singole fasi attuative dei programmi per un eventuale adeguamento e miglioramento dei programmi stessi sulla base dei risultati progressivamente acquisiti e valutati.

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

3. La delimitazione territoriale delle fasce fluviali del fiume Oglio e suoi affluenti Mella e Chiese, è individuata nella tavola Serie 4 (scala 1:25.000 "P.A.I. e Rete Natura 2000"). Gli interventi che ricadono in zone delimitate dalle suddette fasce fluviali devono essere compatibili con le prescrizioni del piano stesso.

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

4. In attuazione degli obiettivi del comma 1, l'ente gestore provvede alla formulazione di proposte di progetto da trasmettere all'Autorità di Bacino per essere recepite nei programmi triennali di intervento ai sensi dell'art. 21 e successivi della L. 183/89.

Art. 16 - Conservazione e gestione degli ambienti naturali

Piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali"

1. La salvaguardia degli ambienti naturali, le attività di gestione, pianificazione e conservazione sono disciplinate dalla vigente legislazione in materia.

2. Il P.T.C. persegue i seguenti obiettivi:

- a) ricreare la continuità vegetazionale lungo l'alveo e i corsi d'acqua minori con positive ricadute sulla fauna minore e invertebrata;
- b) aumentare le aree di sosta, di riproduzione e di sostentamento della fauna;
- c) favorire la diffusione spontanea delle specie vegetali erbacee e legnose autoctone;
- d) assolvere alle funzioni protettive e di ampliamento nei riguardi degli ambienti naturali esistenti;
- e) recuperare la valenza paesaggistica e morfologica delle valli fluviali della bassa Pianura Padana.

3. A tale scopo dovrà essere predisposto apposito piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali", che dovrà:

- a) tendere alla conservazione, alla riqualificazione e alla gestione degli ambienti naturali presenti all'interno del territorio del parco, con particolare riguardo alle formazioni boscate e alle zone umide senza trascurare gli elementi tipici del paesaggio agrario;
 - b) privilegiare le attività di miglioramento della composizione e della struttura vegetazionale, della salvaguardia della flora spontanea e della riqualificazione delle sponde del fiume. Per tali interventi di riqualificazione ci si dovrà attenere, ove possibile, alle tecniche di ingegneria naturalistica in accordo con le direttive in materia approvate con D.G.R. n. VI/6586 del 19 dicembre 1995 (*Criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione*), con D.G.R. n. VI/29567 del 1 luglio 1997 (*Impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia*), con il "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" realizzato dalle Regioni Veneto ed Emilia
-

Romagna e adottato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VI/50989 del 7 aprile 1994, e con la D.G.R. n. VI/48740 del 29 febbraio 2000 (*Approvazione direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"*);

c) prevedere ricerche interdisciplinari atte ad ottenere informazioni di carattere scientifico, indispensabili per proporre efficaci misure di tutela, riqualificazione e gestione dell'ambiente. In particolare il piano dovrà sviluppare indagini sui seguenti punti:

* assetto vegetazionale naturale del territorio del parco;

* distribuzione sul territorio delle specie vegetali autoctone ed esotiche;

* consistenza e dinamica delle formazioni naturali;

* riqualificazione delle zone umide, individuazione di aree potenzialmente idonee alla creazione di nuove zone umide;

* riqualificazione ambientale per aree individuate da recuperare, siano coltivi che aree degradate da attività antropiche, mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica secondo quanto indicato alla precedente lettera b);

* interventi di reintroduzione della flora autoctona;

* monitoraggio, controllo e contenimento di specie esotiche;

* programmazione di un monitoraggio periodico delle specie considerate indicatori ecologici per la qualità ambientale e delle acque;

* individuazione delle strutture tecniche pubbliche e private e del personale incaricati del coordinamento e dell'esecuzione degli interventi programmati dal piano di settore;

* caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche e geotecniche dei luoghi;

d) disciplinare gli interventi, ai sensi delle l.r. 11/98, 9/77 e 33/77 e successive integrazioni e modificazioni, inerenti i trattamenti di governo delle formazioni boscate e delle aree umide e incolte. Inoltre dovrà prevedere, nei limiti delle disponibilità finanziarie previste dal piano di gestione, incentivi e contributi a favore dei proprietari o possessori delle aree soggette agli interventi di riqualificazione.

4. In assenza del piano di settore valgono le norme transitorie previste nei successivi art. 16.1, 16.2 e 17 e quelle specifiche di zona contenute nel titolo III.

Art. 16.1 - Zone umide

1. Le paludi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche, le morte, le teste di fontanile costituiscono zone umide naturali o artificiali del parco il cui complesso ecosistema è sottoposto a particolare tutela.

2. Le zone umide debbono essere conservate dal proprietario, possessore o detentore, nel loro stato naturale, evitando gli interventi che possano provocarne l'interramento. In particolare deve essere mantenuta l'alimentazione idrica superficiale e di falda, ivi compreso lo spurgo delle teste di fontanile.

3. Il piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali", di cui al comma 3 dell'articolo precedente, disciplina gli interventi di cui al presente articolo e al successivo art. 16.2, finalizzati alla riqualificazione, ripristino e conservazione delle zone umide.

4. Il piano di settore dovrà definire i criteri per la realizzazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico anche con interventi di escavazione e movimento terra.

Il progetto deve essere approvato dall'ente gestore e, in assenza del piano di settore, non è permessa la creazione di tali aree.

Art. 16.2 - Complessi boscati

1. Nel territorio del P.T.C. le aree boscate sono quelle che rientrano nei parametri definiti dalla Legge Forestale regionale (l.r. 8/76 così come modificata dalla l.r. 80/89) e dal Regolamento regionale 23 febbraio 1993, n. 1 e sono soggette alle disposizioni di cui alla l.r. 9/77 per quanto ivi disciplinato e della l.r. 8/76, come modificata dalla l.r. 80/89, per gli aspetti non disciplinati dalla l.r. 9/77. 13 Non sono considerati boschi gli impianti arborei a rapido accrescimento specializzati ai sensi del Reg. CEE 2080/92 e del Reg. CEE 1257/99.

2. Gli elementi vegetazionali di equipaggiamento delle superfici agricole, sia arborei che arbustivi, quali le piante isolate, i filari, le fasce alberate, le siepi, sono tutelati dal presente piano anche se esclusi dalla definizione di bosco; l'esercizio delle ordinarie pratiche agricole deve pertanto favorirne il mantenimento e l'ulteriore diffusione.

3. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di tutela delle bellezze naturali, in attesa del piano di settore di cui al precedente art. 16.1, si applicano le norme sul taglio di piante isolate e sugli interventi di manutenzione previsti dall'art. 8 della l.r. 9/77 sull'intero territorio del parco, con esclusione della vegetazione presente nei giardini privati e nei centri urbani e dei tagli di ceduzione e di capitozzatura di filari e di piante isolate già sottoposti a questa forma di governo. In quest'ultimo caso è soggetta a denuncia l'eventuale asportazione delle ceppaie.

Art. 17 - Conservazione e gestione della flora spontanea

1. Il parco persegue l'obiettivo della tutela e del potenziamento della flora autoctona nonché della conservazione delle specie esotiche non infestanti già inserite validamente e storicamente nel paesaggio e negli equilibri ecologici esistenti.

2. La raccolta della flora spontanea è disciplinata dalle leggi regionali 27 luglio 1977, n. 33 e 23 giugno 1997, n. 24.

3. E' vietata l'introduzione di specie vegetali non autoctone. Tale disposizione non si applica alle attività produttive agro-forestali, floro-vivaistiche e zootecniche, oltre che nei parchi privati e nei giardini.

4. L'ente gestore provvede alla organizzazione di uno o più vivai di flora autoctona.

5. L'ente gestore provvede con specifiche iniziative, secondo criteri e modalità non invasive, al controllo ed alla eradicazione di specie vegetali esotiche invasive negli ambienti naturali (*es. Ailanthus altissima, Acer negundo, Sycios angulatus, Amorpha fruticosa*).

6. Nella gestione del verde attrezzato, gli enti pubblici dovranno preferibilmente utilizzare specie arbustive ed arboree autoctone.

Art. 18 - Conservazione e gestione della fauna selvatica

Piano di settore "Conservazione e gestione della fauna selvatica"

1. La difesa e la gestione della fauna selvatica del parco è esercitata secondo le indicazioni contenute nel presente piano territoriale e nel piano di settore faunistico, che dovrà essere predisposto dall'ente gestore del parco avvalendosi della

collaborazione delle Province, delle associazioni venatorie, piscatorie e protezionistiche.

2. Nelle aree a parco naturale è vietato l'esercizio della caccia ai sensi dell'art. 22, comma 6 della Legge 6 dicembre 1991, n. 394 e dell'art. 43, comma 1, lettera b) della legge regionale 16 agosto 1993, n. 26 e sono consentiti unicamente prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi autorizzati dall'ente gestore, di cui all'art. 22, comma 6 della L. 394/91.

Nelle aree a parco naturale è prevista l'attività di addestramento cani e le gare cinofile senza sparo, previa presentazione di documentazione cartografica e dei periodi di attività e rilascio di nulla-osta dell'ente gestore del parco. Tali attività sono comunque vietate nel periodo 1 aprile-30 giugno e ad una distanza inferiore a duecento metri dal confine delle riserve naturali, ove tale attività non è consentita.

E' altresì consentita, previa sottoscrizione di accordo con le Province e con gli ambiti territoriali di caccia, l'attività di lancio e conseguente prelievo di fauna nelle aree di ripopolamento e cattura inserite all'interno del parco naturale.

La disciplina di dettaglio di tali interventi di controllo della consistenza faunistica è stabilita dal piano di settore faunistico di cui al precedente comma.

3. Nelle aree del parco regionale poste al di fuori del perimetro del parco naturale l'attività venatoria è disciplinata dalla l.r. 26/93; per tali aree i piani provinciali di cui agli art. 14 e 15 della stessa legge regionale sono approvati dalla Provincia interessata in conformità ai criteri per la difesa e gestione faunistica stabiliti dal piano di settore faunistico del parco, di cui ai precedenti commi.

4. Il piano di settore faunistico specifica, nel quadro delle finalità di recupero e di arricchimento del patrimonio naturalistico e ambientale del parco, le previsioni e le prescrizioni relative alla fauna stanziale tipica locale ed alla salvaguardia dell'avifauna migratoria.

Stabilisce, inoltre, le modalità di collaborazione, anche attraverso convenzioni, con le organizzazioni venatorie, le associazioni di protezione ambientale, i comitati di gestione degli ambiti territoriali di caccia, le aziende faunistico-venatorie e agriturismo-venatorie presenti sul territorio, per il recupero o la riqualificazione faunistica.

5. Il piano di settore faunistico, in particolare:

a) definisce le vocazioni faunistiche del territorio ed è finalizzato alla conservazione, riqualificazione e gestione della fauna autoctona presente all'interno del territorio del parco, con particolare riguardo ad alcune classi di vertebrati (pesci, uccelli, mammiferi) senza peraltro trascurare le altre (anfibi, rettili) e la fauna invertebrata, soprattutto quella tipica degli ambienti acquatici;

b) prevede l'acquisizione permanente, d'intesa con la Provincia, di dati inerenti gli abbattimenti, le reintroduzioni e i ripopolamenti effettuati nel parco, nonché il calcolo periodico delle consistenze faunistiche reali, tramite appositi censimenti, secondo le modalità stabilite dall'Osservatorio degli habitat e delle popolazioni faunistiche ai sensi dell'art. 9 della l.r. 26/93;

c) indica gli interventi di miglioramento ambientale necessari per il mantenimento di condizioni favorevoli per la fauna selvatica ed evidenzia gli eventuali elementi di

disturbo delle zoocenosi, prevedendo anche il monitoraggio, il controllo e l'eliminazione di specie alloctone;

d) stabilisce le operazioni tecnico-scientifiche necessarie per il potenziamento e il controllo della consistenza del patrimonio faunistico ivi compresi gli interventi di reintroduzione, di ripopolamento e cattura di fauna selvatica nonché di abbattimento e prelievo selettivo;

e) definisce le procedure per il monitoraggio periodico di specie utilizzabili quali indicatori ecologici;

f) nei territori a parco regionale può proporre l'individuazione di aree idonee alla costituzione di istituti venatori o che, per particolari ragioni di tutela e di potenziamento della fauna autoctona, debbano essere temporaneamente precluse all'esercizio della caccia;

g) individua le strutture tecniche pubbliche e private ed il personale incaricati del coordinamento e della esecuzione degli interventi programmati.

Art. 18.1 - Fauna ittica

1. La tutela, l'incremento della fauna ittica e l'attività di pesca sono disciplinate dalla legge regionale 26 aprile 1982, n. 25.

2. Per una migliore gestione della fauna ittica, condizionata strettamente alle caratteristiche idrologiche dei corsi d'acqua, il P.T.C. persegue i seguenti obiettivi:

a) tutelare e ricostruire l'equilibrio naturale e riqualificare la fauna ittica al fine di migliorarne le potenzialità naturali e garantire le condizioni ambientali ottimali per il suo sviluppo;

b) salvaguardare e migliorare la qualità delle acque in collaborazione con le amministrazioni competenti in materia di inquinamento idrico;

c) collaborare con le amministrazioni provinciali per l'istituzione di un adeguato servizio di controllo e sorveglianza dell'attività alieutica;

e) collaborare con istituti di ricerca e associazioni per predisporre e attuare piani e programmi di ricerca, di riqualificazione ambientale e di educazione naturalistica.

3. Per il raggiungimento di tali fini il piano di settore di cui all'art. 18 dovrà prevedere i seguenti approfondimenti:

a) gli interventi da realizzare per il conseguimento degli obiettivi di cui ai punti precedenti, con particolare riguardo a quelli finalizzati a garantire gli spostamenti della fauna ittica;

b) la tutela e la valorizzazione dell'ittiofauna autoctona, nonché gli obiettivi e le modalità operative per eventuali iniziative di reintroduzione di specie autoctone. Per tale approfondimento va acquisito da parte del parco il parere consultivo delle Province.

4. L'esercizio della pesca nel parco è regolato dalla legislazione regionale e dalle seguenti disposizioni:

a) l'esercizio della pesca è vietato nelle riserve naturali orientate e parziali, nonché nelle rispettive fasce di rispetto e nelle Zone di riqualificazione ambienti naturali site in località "Foce Gambara" e "Foce Oglio", fatta esclusione per le rive ed il corso del fiume Oglio e degli affluenti minori Mella, Molina e Gambara;

-
- b) è vietata la pesca sulla sponda idrografica sinistra del fiume Chiese, dall'abitato di Bizzolano alla confluenza con l'Oglio, nel periodo dal 15 aprile al 15 giugno;
- c) i ripopolamenti ittici vanno effettuati di regola solo con individui che hanno superato lo stadio di avannotto;
- d) gli individui provenienti da corpi idrici estranei al parco e utilizzati per eventuali ripopolamenti vanno opportunamente selezionati prima di essere immessi.
5. Competono all'ente gestore i seguenti pareri obbligatori:
- a) sui programmi provinciali di ripopolamento ittico;
- b) ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 18 della l.r. 25/82 per l'immissione dell'ittiofauna. L'ente gestore provvederà alla stesura di un elenco di specie ittiche oggetto di immissione, sentito il parere delle amministrazioni provinciali;
- c) sulle immissioni e ripopolamenti eseguiti da concessionari e riservisti di pesca o da chiunque altro autorizzato;
- d) per l'organizzazione e la regolamentazione di gare e manifestazioni di pesca;
- e) sulle domande di concessioni e relativi capitoli o disciplinari previste dall'art. 6 della l.r. 25/82, e sulle istanze di proroga o rinnovo delle concessioni stesse, ove concernono acque in tutto o in parte comprese nel parco;
- f) sui ripopolamenti effettuati in laghetti, cave e specchi d'acqua interni ad aree di proprietà privata, ma comunicanti con acque pubbliche, salvo che le vie di comunicazione siano chiuse a monte e a valle con griglie o altre apparecchiature inamovibili che impediscano il passaggio di specie ittiche.

Art. 18.2 - Fauna minore (rettili, anfibi, invertebrati)

La tutela della fauna minore è disciplinata dalla legge regionale 27 luglio 1977, n. 33 e successive modifiche e integrazioni.

Il piano di settore di cui al precedente art. 18 può introdurre disposizioni più restrittive in merito al prelievo della fauna minore per la conservazione di determinate specie autoctone non elencate dalla legge o per la tutela di siti ecologicamente vulnerabili.

Il piano di settore persegue l'obiettivo di riqualificare ambienti terrestri e acquatici per la conservazione e il potenziamento della fauna minore autoctona, normando i prelievi in zone di particolare tutela e la reintroduzione di specie autoctone.

Art. 19 - Territorio agricolo

1. Nel territorio agricolo del parco regionale, per le particolari caratteristiche fisionomiche strutturali e le rilevanti implicazioni socio-economiche, vengono identificate tre zone agricole a diversi livelli di tutela.

2. La Zona agricolo-forestale di tutela fluviale identifica il territorio agricolo di massima vulnerabilità idrogeologica, inserito in un contesto di elevata rilevanza ambientale e paesistica del parco; questa zona comprende tutte le aree coltivate situate in goleni e in alcuni ambiti esterni alle golene con caratteristiche geomorfologiche simili.

La zona è destinata alla salvaguardia idrogeologica, alla graduale ricostituzione quali-quantitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio agrario, e al rimboschimento sia naturalistico che produttivo.

L'esercizio dell'agricoltura è consentito con modalità compatibili con tali finalità e la fruizione da parte del pubblico potrà svolgersi nel rispetto delle attività agricole.

Per il raggiungimento di tali obiettivi l'ente gestore attiverà forme di collaborazione e di incentivazione con i proprietari e conduttori dei fondi coltivati.

3. La Zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica comprende aree coltivate interne o esterne alla golena (all'alveo maggiore) caratterizzate da particolari rilevanze paesistiche ed ambientali. La zona è costituita in prevalenza da aree agricole a coltura annuale ed aree a pioppeto con la presenza di sparsi insediamenti rurali ed urbani.

4. La Zona agricola definita di «filtro» comprende le aree agricole perimetrali del parco corrispondenti al livello fondamentale della pianura, in cui gli elementi morfologici e paesistici tipicamente fluviali sfumano o non sono più evidenti. Il territorio produttivo agricolo è dominante, con coltivazioni intensive di cereali ed ortaggi e vari insediamenti rurali ed urbani.

5. La suddivisione del territorio agricolo con questi criteri ha le seguenti finalità, perseguibili con gradi diversi di impegno e tutela:

- a) indirizzare l'attività agricola compatibilmente alla conservazione ed al miglioramento delle risorse ambientali (suolo, acque, fiume, elementi biotici);
- b) tutelare e riqualificare il paesaggio agrario;
- c) garantire il miglioramento e la conservazione degli insediamenti rurali di antica formazione, favorendone nel contempo uno sviluppo armonico e adeguato.

Art. 20 - Esercizio delle attività agricole, zootecniche e delle produzioni legnose

1. Le attività agro-zootecniche, l'arboricoltura da legno e quelle agrituristiche sono regolamentate dai successivi art. 20.1, 20.2 e 20.3.

Le attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli «del fondo» sono consentite nella zona di tutela fluviale nell'ambito della normativa che regola la materia.

2. L'ente gestore istituisce un Comitato per l'agricoltura nel parco allo scopo di individuare le modalità di esercizio dell'agricoltura compatibili con l'ambiente naturale, da attuarsi tramite la predisposizione di regolamenti d'uso o altre forme di concertazione, nel rispetto delle finalità e normative attinenti le tre zone omogenee:

- Zona agricolo-forestale di tutela fluviale;
- Zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica;
- Zona agricola di filtro.

Del Comitato sono membri di diritto il Direttore dell'ente gestore, i rappresentanti delle maggiori associazioni agricole e dei dottori agronomi.

3. Il Comitato sarà così composto:

- un rappresentante della Federazione Coltivatori Diretti;
 - un rappresentante della Confagricoltura;
 - un rappresentante della Confederazione Italiana Agricoltori
 - un rappresentante dell'Associazione Pioppicoltori;
-

-
- un agronomo designato dall'Ordine;
 - un rappresentante dei Consorzi di Bonifica;
 - un rappresentante delle Associazioni florovivaistiche
 - un rappresentante delle Associazioni degli allevatori
 - il Direttore del parco, che fungerà da Presidente:

In caso di parità in sede di votazione, avrà prevalenza il voto del Direttore del parco.

A richiesta dei componenti, il Comitato per l'agricoltura, in merito a problematiche di tipo tecnico e/o scientifico, potrà consultare il Comitato tecnico-scientifico del parco.

Gli obiettivi dei regolamenti d'uso individuati dal presente P.T.C. sono evidenziati nel successivo comma 4.

4. I regolamenti da predisporre e adottare, di cui al comma 2, dovranno definire le modalità relative a:

- a) tecniche colturali compatibili con una migliore gestione del territorio agricolo (programmi integrati di difesa fitosanitaria, concimazione, utilizzo dei reflui zootecnici, controllo sul consumo di prodotti chimici sia fitosanitari che zootecnici);
- b) attività agricola in aree golenali (colture erbacee, legnose e orto-florovivaistiche);
- c) attività zootecniche compatibili con il parco;
- d) attività di arboricoltura da legno sia a ciclo breve che a latifoglie pregiate.

5. Per la predisposizione dei regolamenti di cui al precedente comma ci si dovrà avvalere di studi geopedologici, pedologici, geomorfologici e idrogeologici (già disponibili in ambito regionale).

E' facoltà del Comitato proporre all'ente gestore la predisposizione dei necessari approfondimenti scientifici, anche di concerto con i piani di settore di cui all'art. 7.

6. L'ente gestore promuove azioni verso gli enti preposti per favorire la destinazione dei contributi a favore delle aziende agricole del parco, in particolare a favore delle aziende comprese in tutto o in parte nelle zone di tutela fluviale e di tutela morfopaesistica, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 86/83, nonché di ogni altra legge di finanziamento per l'agricoltura, così come previsto dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale per le aree sensibili o per quelle sottoposte a vincoli ambientali).

Le azioni promosse dall'ente gestore del parco verso gli enti preposti riguardano prioritariamente:

- a) il rimboschimento e consolidamento idrogeologico delle sponde del fiume;
- b) il miglioramento del paesaggio agrario;
- c) la riduzione dell'impatto dell'agricoltura sull'ambiente, ivi comprese le iniziative sperimentali ed applicative di bioagricoltura e lotta biologica ed integrata.

7. I Consorzi di Bonifica, nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e nel rispetto del P.T.C., collaborano con l'ente gestore del parco per la tutela dell'ambiente naturale, del paesaggio e per una gestione della rete irrigua superficiale che consenta un potenziamento biologico della campagna.

Art. 20.1 - Attività agricola generale

L'esercizio dell'agricoltura, in attesa dei regolamenti, dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

-
- a) divieto di impiego di formulati classificati “Molto tossici, Tossici o Nocivi” (ex I e II classe) qualora dello stesso principio attivo siano disponibili anche formulati classificati “irritanti” o “non classificati” (ex III e IV classe);
 - b) divieto di impiego di fertilizzanti chimici azotati a rapido dilavamento dalla semina alla levata;
 - c) divieto di impiego di presidi sanitari chimici con mezzi aerei;
 - d) divieto di impiego di fanghi di depurazione da reflui urbani anche trattati (di cui al D.Lgs. 99/92);
 - e) divieto di impiego di reflui zootecnici in aree golenali ai sensi della l.r. 37/93;
 - f) ogni altra specifica prescrizione di cui ai successivi art. 32, 33 e 34.

Art. 20.2 - Attività zootecnica

1. Per “attività zootecnica”, ai sensi delle presenti norme, si intendono le attività di allevamento esercitate nel contesto di impresa agricola ed in funzione della produttività del fondo. Restano quindi esclusi gli allevamenti caratterizzati dall’assenza di rapporto di connessione funzionale e complementarietà con l’attività di coltivazione dei fondi; l’esercizio di tali attività zootecniche è da ritenersi incompatibile con il parco e dovrà adeguarsi a quanto previsto nel successivo comma 3, in quanto costituisce fattore di rischio ambientale sotto l’aspetto sanitario ed ecologico.

2. Nella Zona agricola-forestale di tutela fluviale non è consentito l’insediamento di nuovi allevamenti zootecnici né sono ammessi ampliamenti di quelli esistenti alla data di adozione del piano, con esclusione degli opportuni interventi tecnologici di miglioramento con finalità igienico-sanitarie.

Nelle altre zone, fatte salve eventuali norme più restrittive derivanti dai regolamenti previsti all’art. 20, comma 4, le attività di allevamento sono ammesse nei limiti di carico di 20 quintali di peso vivo/ha, relativamente agli allevamenti suini e di 40 quintali/ha per bovini ed equini.

Gli allevamenti avicoli e cunicoli sono sottoposti allo stesso carico massimo ammissibile stabilito per i suini.

In tutte le zone agricole del parco è vietato l’allevamento brado di ovini e caprini se non preventivamente regolamentato e autorizzato.

3. Gli allevamenti esistenti alla data di adozione del piano, ma non rispondenti ai requisiti e alle prescrizioni dei precedenti commi, devono essere adeguati entro due anni dall’entrata in vigore del presente P.T.C. ricreando il rapporto funzionale con l’attività agricola e il suolo.

I Comuni provvederanno ad inoltrare comunicazione di rilascio di autorizzazione all’utilizzo agronomico dei liquami ai sensi della l.r. 37/93, con i soli estremi della pratica e l’allegato cartografico dei terreni interessati (ad es. su CTR 1:10.000).

4. Il regolamento sull’attività zootecnica di cui al precedente art. 20, comma 4, individua le norme idonee ad eliminare, o ridurre al minimo, gli eventuali effetti negativi dell’attività zootecnica maggiore (bovini, suini, avicoli, cunicoli) sull’ambiente del parco e per promuovere forme e modalità di esercizio della zootecnia compatibili con l’ambiente naturale, dettando, all’occorrenza, anche una disciplina più specifica in relazione alle zone agricole del parco;

Il regolamento, inoltre:

- a) disciplina le attività di allevamento particolari, quali l'itticoltura, l'apicoltura, la lombricoltura, l'allevamento di selvaggina ed altre specie, in relazione alle esigenze di tutela ambientale e alla loro presenza all'interno del parco;
- b) definisce i criteri per adeguare le attività zootecniche incompatibili presenti alla data di adozione del piano, con particolare riferimento alle previsioni del comma 3;
- c) stabilisce, sulla base della rispettiva produzione e qualità delle deiezioni, le equivalenze fra capi di bestiame delle varie specie e il carico ammissibile per singole specie ai fini della ridefinizione dei limiti di carico di bestiame per unità di superficie;
- d) stabilisce, relativamente agli scarichi ed agli accumuli di materiale organico, l'eventuale prescrizione maggiormente restrittiva rispetto alla specifica normativa vigente, in conformità alle disposizioni ed obiettivi del presente P.T.C.

Art. 20.3 - Arboricoltura da legno

1. La coltivazione degli impianti legnosi di latifoglie a rapido accrescimento sia a ciclo breve che lungo, sarà definita, sotto il profilo ecologico, agronomico e fitopatologico, dal Comitato di cui all'art. 20, con la predisposizione di apposito regolamento d'uso.

2. In assenza di tale regolamento, si applicano le seguenti norme transitorie:

- a) sono esclusi dall'obbligo di reimpianto di cui all'art. 7 della l.r. 9/77 e successive modifiche tutti gli impianti da legno a rapido accrescimento e gli impianti di latifoglie pregiate;
- b) nelle riserve naturali il progressivo rimboschimento delle aree a pioppeto o ad altre colture arboree a rapido accrescimento è da eseguire secondo le modalità e i termini previsti dai piani delle singole riserve (art. 8), in assenza dei quali si applica quanto stabilito dal presente articolo;
- c) salvo che nell'esercizio di attività florovivaistica all'interno del territorio del parco, è vietato l'impianto o il reimpianto di specie legnose non latifoglie.

Al taglio di colture in atto di specie non ammesse dal presente comma non sarà possibile il reimpianto delle medesime.

3. Il piano di settore "Riqualficazione ambienti naturali" di cui all'art. 16 è esteso anche alle attività disciplinate dal presente articolo, per quanto riguarda il monitoraggio e la pianificazione dei turni e degli esboschi allo scopo di preservare quote di territorio a copertura forestale di cui al precedente art. 16.

4. In tutto il territorio del parco, ad esclusione delle zone di riserva naturale e ambienti naturali, è incentivata la conduzione semi-estensiva e pianificata degli impianti a rapido accrescimento (quali pioppeti e simili) in base alle modalità da stabilirsi con apposito regolamento d'uso di cui all'art. 20, comma 4.

Art. 21 - Equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna

1. In tutto il territorio del parco regionale gli elementi vegetazionali (siepi, filari e fasce boscate miste, anche se non individuati con specifico simbolo grafico in cartografia) debbono essere mantenuti a cura del proprietario, possessore o detentore; sono esclusi gli impianti di latifoglie pregiate o a rapido accrescimento soggetti ai normali turni di coltivazione.

2. Il piano di settore “Riqualficazione ambienti naturali” di cui all’art. 16 individua e definisce i criteri, i tempi e le modalità per la ricostituzione dell’equipaggiamento vegetazionale e paesistico della campagna con i seguenti scopi:

a) il riequipaggiamento vegetazionale prioritariamente dei corsi d’acqua, strade e percorsi campestri, confini poderali, scarpate e di altri elementi morfologici del suolo;

b) l’uso dei vari elementi paesaggistici quale strumento atto ad incrementare la diversificazione ambientale e a contenere la banalizzazione delle campagne, tra cui prioritario è l’utilizzo di specie vegetali autoctone per frenare la rarefazione delle componenti boscate spontanee.

3. Gli interventi di ricostituzione paesaggistica possono essere oggetto di convenzione, la quale, in conformità dei criteri del P.T.C. e del previsto piano di settore, impegni il proprietario, possessore o detentore, a realizzare un progetto complessivo di miglioramento ambientale e paesaggistico dell’azienda agricola, con il sostegno tecnico e finanziario dell’ente gestore.

Le opere di cui al presente articolo possono rientrare nelle iniziative soggette a contributi comunitari, nazionali e regionali nel rispetto delle finalità previste dal presente P.T.C.

4. In attesa del piano di settore di cui al precedente comma, l’ente gestore, censite le SAU (Superficie Agraria Utilizzata) aziendali ricadenti nel parco, acquisiti i fondi necessari per il contributo finanziario, promuove con attiva azione di sostegno e programmazione, gli interventi di riequipaggiamento vegetazionale, al fine di raggiungere le seguenti dotazioni minime:

a) nella Zona agricolo-forestale di tutela fluviale: 5% di copertura arboreo/arbustiva sulle SAU aziendali ricadenti in detta zona;

b) nella Zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica: 2.5% di copertura arboreo/arbustiva sulle SAU aziendali ricadenti in detta zona;

c) nella Zona agricola di filtro: 1.5% di copertura arboreo/arbustiva sulle SAU aziendali ricadenti in detta zona.

Queste dotazioni minime vanno raggiunte mediante impianti arboreo/arbustivi misti e con specie legnose autoctone, in conformità agli obiettivi di cui al comma 2. Dalle dotazioni minime in termini di SAU aziendali sono esclusi gli impianti produttivi di specie legnose a rapido accrescimento e di latifoglie pregiate, mentre sono incluse le superfici soggette a riqualficazione di cui ai successivi commi 5 e 6.

Le nuove aree boscate sono considerate, ai fini della dotazione minima, solo ove gli impianti siano regolarmente attecchiti e la struttura abbia altezza media non inferiore a due metri.

5. In base a quanto previsto dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali del Bacino del Po, nelle aree agricole ubicate lateralmente al fiume Oglio e ai corsi d’acqua affluenti (Mella, Gambara, Molina, Chiese), per una profondità media di 10 metri ciascun proprietario o possessore si adegua alla normativa che prevede la ricostituzione della continuità vegetazionale di tipo naturale lungo le sponde del fiume (escluse le spiagge e le strade campestri).

6. Entro 2 anni dalla data di adozione del P.T.C., i Comuni consorziati devono presentare un progetto di equipaggiamento vegetazionale su aree pubbliche o ad uso

pubblico e su zone incolte di loro pertinenza, al fine di migliorare l'assetto paesaggistico del territorio.

Tali aree devono essere prioritariamente reperite nel territorio comunale situato all'interno del parco.

L'attuazione di tale progetto dovrà avvenire entro due anni dall'approvazione dello stesso da parte dell'ente gestore, che sarà tenuto a fornire assistenza nelle fasi di elaborazione e realizzazione.

Art. 22 – Viabilità e parcheggi

1. La circolazione dei veicoli a motore è vietata al di fuori delle strade pubbliche e di uso pubblico, delle aree a parcheggio, dell'accesso agli edifici e alle proprietà, della zona ad attrezzature per il pubblico e in genere nelle zone urbanizzate.

L'ente gestore può richiedere al proprietario l'apposizione di divieti di circolazione su strade pubbliche e di uso pubblico secondarie interne al parco, fatti salvi i divieti di cui agli art. 28, 29, 29.1 e 30.

2. Sono esclusi dai divieti i mezzi di servizio all'agricoltura e selvicoltura e i mezzi per le operazioni idrauliche ammesse, nonché i mezzi per lavori di manutenzione ordinaria alle infrastrutture esistenti; per i mezzi di servizio alle attività estrattive o altre, ove già non sia precisato, i percorsi consentiti sono autorizzati dall'ente gestore.

3. I mezzi di servizio o vigilanza pubblica hanno facoltà di circolare su tutte le strade pubbliche e private; è vietato impedire o ostacolare con qualunque mezzo l'accesso a strade o sentieri ai mezzi stessi.

4. Non è ammessa la chiusura di strade o percorsi di interesse pubblico con qualsiasi mezzo, ivi compresi cartelli o segnalazioni, che impedisca il libero transito ciclopedonale ed equestre:

a) entro un anno dall'approvazione del presente P.T.C. devono essere rimossi, sia sulle strade che sui sentieri di percorrenza, sbarramenti, segnalazioni o altri impedimenti al libero transito ciclopedonale ed equestre all'interno del parco, salvo autorizzazione dell'ente gestore al mantenimento della chiusura per motivi di sicurezza e di difesa ambientale;

b) entro lo stesso termine, l'ente gestore del parco approva il regolamento d'uso delle strade e dei percorsi ciclopedonali ed equestri, dettando norme di comportamento per il pubblico a tutela dell'uso dei beni privati e dei pubblici servizi delle strade e percorsi stessi, nonché, occorrendo, norme per le autorizzazioni alla chiusura di cui alla precedente lettera a).

5. Le disposizioni di cui al precedente comma non si applicano a strade e percorsi interni alla Zona riservata alla pianificazione locale, ovvero interni ad insediamenti per i quali le presenti norme consentano la recinzione permanente.

6. Lungo tutte le strade del parco, esclusa la Zona riservata alla pianificazione locale e ad eccezione delle strade statali e provinciali, è vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari; le concessioni in atto, alla loro naturale scadenza, non possono essere rinnovate o prorogate. Non sono ammessi nuovi distributori di carburante al di fuori della Zona riservata alla pianificazione locale.

7. Il consolidamento delle scarpate stradali è effettuato con opere di ingegneria naturalistica o, in difetto e previo parere dell'ente gestore, mediante uso di materiali locali. Sono escluse dal parere dell'ente gestore le opere di ordinaria manutenzione, previa denuncia all'ente stesso, del piano semestrale di manutenzione ordinaria dei corpi stradali; mentre per gli interventi straordinari e imprevedibili va inoltrata l'immediata comunicazione.

8. L'ente gestore e i Comuni prevedono i parcheggi in corrispondenza delle zone di maggiore accessibilità pubblica al parco; nelle zone attrezzate per il pubblico è fatto obbligo di dotare le infrastrutture di congrui spazi a parcheggio.

9. I parcheggi di cui al precedente comma devono essere localizzati al di fuori del perimetro delle riserve e preferibilmente in aree esterne all'area di esondazione (fascia fluviale A del P.S.F.F.) e comunque soggetti ad autorizzazione dell'ente gestore.

10. Nella definizione planimetrica delle aree a parcheggio deve essere salvaguardato l'inserimento ambientale nonché la vegetazione pre-esistente interna e le cortine alberate di contorno; le pavimentazioni, preferibilmente di tipo permeabile, devono permettere il parziale mantenimento del tappeto erboso. Il piano di settore "Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la "fruizione" di cui all'art. 36 può introdurre prescrizioni anche in relazione al dimensionamento dei singoli parcheggi.

Art. 23 – Navigazione

1. E' permessa la navigazione a motore sul fiume fino ad un massimo di 5 Kw, escluso quanto strettamente necessario allo svolgimento dell'attività di vigilanza e all'attuazione degli interventi previsti e direttamente eseguiti dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzati.

2. L'ente parco può autorizzare la navigazione commerciale e quella turistica professionale, prevedendo le seguenti limitazioni:

a) non sono ammesse le unità di navigazione con stazza lorda superiore a 10 tonnellate e comunque con portata superiore a 55 passeggeri;

b) le imbarcazioni non devono provocare moto ondoso (differenza tra cavo e cresta d'onda) superiore a cm 30 a m 5 dallo scafo;

c) la velocità massima consentita non dovrà essere superiore a 10 Km/h. Velocità maggiori, comunque non superiori a 20 Km/h, potranno essere eccezionalmente ammesse qualora l'imbarcazione non provochi un moto ondoso con altezza d'onda superiore a cm 30 a m 5 dallo scafo;

d) dal transito sul fiume di una unità di navigazione dotata delle caratteristiche sopra riportate, il passaggio di quella successiva potrà avvenire, indipendentemente dal senso di marcia, ad un intervallo temporale non inferiore a trenta minuti;

e) nelle aree immediatamente esterne a quelle destinate alle attività di attracco, la rumorosità consentita non dovrà superare i 45 dB(A) nel periodo diurno e i 35 dB(A) in quello notturno.

3. L'ente gestore può autorizzare manifestazioni nautiche occasionali prevedendo eccezioni alle norme riportate al comma 2 nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale.

Tali manifestazioni potranno essere autorizzate dall'ente gestore previa presentazione allo stesso di relazione tecnica e descrittiva dell'impatto acustico nelle aree interessate allo svolgimento della manifestazione, da sottoporre a parere da parte dell'Agenzia regionale per l'ambiente.

Art. 24 – Adeguamenti infrastrutturali e impianti tecnici

1. Le prescrizioni normative contenute nel presente articolo prevalgono sulle prescrizioni contenute nel titolo III – Zonizzazione, fatte salve le previsioni relative alle riserve naturali orientate istituite con deliberazione regionale (art. 28), le riserve naturali orientate proposte con P.T.C. (art. 29), le riserve naturali parziali botaniche e morfo-paesistiche proposte con il P.T.C. (art. 29.1).

2. Gli adeguamenti infrastrutturali e la realizzazione degli impianti tecnici previsti nel presente articolo sono autorizzati dall'ente gestore, che può stabilire le eventuali opere di ripristino o di compensazione ambientale ed indicare e quantificare l'indennità per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili. L'inizio dei lavori potrà essere subordinato alla preventiva stipula della convenzione e al versamento di una garanzia fidejussoria. Lungo il corso del fiume Oglio e dei suoi affluenti in presenza di salti esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare una centralina idroelettrica non prevista dalle singole zone previo accordo tra l'Ente gestore del Parco, il Comune di competenza e il richiedente. A tal fine è necessario che preventivamente sia posto in essere un accordo che definisca, tra i citati soggetti, le opere di compensazione e di mitigazione nonché di indennizzo per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili. Nel caso di estinzione della concessione, trovano applicazione le disposizioni di cui alle leggi sulle derivazioni in ordine al passaggio in proprietà dello Stato delle opere di derivazione, ovvero in ordine al ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del concessionario, come previsto dalla normativa regionale vigente (art 39 del RR 2/2006).

(comma così modificato dalla DGR 22/12/2011 n° 9/1042)

Strade

3. Le strade comprese nel territorio del parco sono considerate nel loro complesso di rilevante interesse paesistico-ambientale in relazione al rapporto con i centri storici o di antica formazione, con il paesaggio fluviale ed agrario e gli insediamenti rurali e con la morfologia del parco.

4. I progetti di ampliamento o rettifica delle strade statali e provinciali, per la parte inclusa nel parco, sono autorizzati dall'ente gestore. I progetti dovranno essere redatti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) tutto il percorso deve essere corredato da filari di arbusti, ove possibile, realizzati con essenze locali. Tale proposta dovrà essere compresa nella progettazione esecutiva e trovare contestuale finanziamento e coincidenza di esecuzione con i lavori principali;

b) i cantieri di lavoro e la viabilità usata dai mezzi operativi dovranno essere localizzati ed individuati in accordo con l'ente gestore. I progetti esecutivi relativi al ripristino ambientale delle

opere eseguite nella realizzazione del cantiere dovranno essere altresì concordati con l'ente gestore del parco prima dell'inizio dei lavori;

-
- c) i tracciati dovranno salvaguardare con opere di mitigazione la continuità delle reti irrigue e dei percorsi di collegamento dei fondi;
 - d) per le cavature dei materiali di riporto la scelta dei siti dovrà essere effettuata in collaborazione con l'ente gestore. Tale collaborazione dovrà avvenire anche per l'individuazione dei percorsi dei mezzi operativi;
 - e) l'eventuale manomissione o alterazione di ambienti naturali o elementi geomorfologici paesaggistici dovrà essere compensata con la ricostituzione di tali elementi in zone limitrofe;
 - f) nei casi in cui il tracciato dovesse interferire con gli spostamenti obbligati di specie di piccoli vertebrati, il progetto dovrà prevedere sottopassi di dimensioni medio-piccole da localizzare in accordo con l'ente gestore del parco.

5. Le strade comunali e vicinali d'uso pubblico costituiscono nel loro complesso viabilità di interesse consortile per l'accesso e la fruizione pubblica dell'ambiente. I progetti relativi a nuove sedi e ad ampliamenti o rettifiche, per la parte inclusa nel parco, sono autorizzati dall'ente gestore.

Il progetto dovrà considerare:

- a) l'inserimento dell'opera sotto il profilo della tutela ambientale;
- b) la riduzione dell'effetto di barriera dell'opera al fine di tutelare la continuità ecosistemica ed i collegamenti ciclopedonali fra i diversi ambiti del parco;
- c) il tipo di copertura e finitura del manto e del ciglio stradale.

Impianti tecnici

6. I progetti relativi alla realizzazione di parcheggi, agli ampliamenti cimiteriali, agli allacciamenti di singole utenze a condotte energetiche esistenti, nonché agli allacciamenti ad opere pubbliche di fognatura, di depurazione e idrauliche, sono autorizzati dall'ente gestore.

Allo stesso regime, nel rispetto del precedente comma 4, lettere b), d), e) e del comma 5, lettere a) e b), sono sottoposti gli adeguamenti tecnologici di impianti esistenti di opere pubbliche di acquedotto, fognatura, collettamento e depurazione, raccolta e deposito rifiuti (piazze per la raccolta differenziata), nonché i nuovi impianti previsti dalla rispettiva pianificazione di settore e, nel caso degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, a servizio di agglomerati con un numero di abitanti equivalenti inferiore o uguale a 10.000.

L'abitante equivalente è definito dall'art. 2 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.

Le disposizioni del presente comma non si applicano nella Zona riservata alla pianificazione comunale.

Art. 25 – Salvaguardia storico-monumentale

Piano di settore “Recupero del sistema edilizio rurale storico”

1. Il piano di settore di cui all'art. 7, comma 2, lettera d), identifica gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché i centri, i complessi e i singoli immobili di particolare interesse storico, architettonico, culturale e ambientale per il parco.

Individua, altresì, i complessi agricoli di valore storico-ambientale, gli edifici monumentali e i manufatti idraulici di particolare interesse storico-ambientale.

2. L'ente gestore del parco e gli enti consorziati collaborano per la tutela, la valorizzazione ed il recupero del patrimonio storico e architettonico e per favorirne, nel rispetto delle esigenze di tutela, l'accessibilità pubblica. Il piano di settore contiene anche le norme integrative della presente disciplina per il perseguimento delle finalità suddette.

L'ente gestore collabora con gli altri enti locali per l'inventario dei nuclei urbani ed edilizi di antica formazione, dei centri storici, dell'edificato rurale di interesse storico-ambientale. Gli strumenti urbanistici comunali devono individuare i nuclei urbani ed edilizi di antica formazione, i centri storici e gli immobili di interesse storico-culturale, rettificando eventualmente il perimetro e, all'occorrenza, integrando i vincoli previsti.

Titolo III – Zonizzazione

Art. 26 – Articolazione generale del territorio del P.T.C.

1. Il territorio del parco è articolato nelle seguenti zone:

- Zona ambienti naturali;
- Zona riqualificazione ambienti naturali;
- Zona agricolo-forestale di tutela fluviale;
- Zona agricolo-forestale di tutela morfo-paesistica;
- Zona agricola di filtro;
- Zona riservata alla pianificazione locale;
- Zona attrezzata per attività ricreative (primarie e secondarie);
- Riserve naturali istituite con deliberazione regionale:

1. Le Bine

2. Torbiere di Marcaria

- Riserve naturali proposte con il P.T.C.:

1. Lanche di Gerra Gavazzi e Runate

2. Cascina S. Alberto

2. La cartografia del P.T.C. individua con appositi simboli grafici:

- il fiume;
- le scarpate morfologiche;
- i centri storici e i nuclei di antica formazione;
- gli edifici monumentali e i manufatti idraulici di particolare interesse storico-ambientale;
- i complessi agricoli di valore storico-ambientale;
- le aree degradate da attività antropiche.

Art. 27 – Aree a parco regionale e aree proposte a parco naturale

1. Le aree a parco regionale comprendono il territorio a preminente destinazione agricola e altre attività tradizionali atte a sostenere la crescita economica, sociale e culturale delle comunità residenti. Vi ricadono, oltre a zone agricole a diverso livello di tutela, zone ad ambienti naturali, di riqualificazione, aree attrezzate e insediamenti rurali e urbani.

2. Nell'ambito del parco regionale, con apposito segno grafico, è individuato il perimetro del parco naturale proposto, da approvarsi con specifica legge regionale ai sensi dell'art. 19, comma 2-bis, della l.r. 86/83 e successive modifiche e integrazioni. Il Consiglio regionale con propria deliberazione approva, agli effetti dell'art. 25 della L. 394/91, la disciplina di parco naturale di cui all'art. 16-ter, comma 2, della l.r. 86/83, avente valenza di piano territoriale regionale. Sino alla definitiva approvazione dei predetti atti, le aree proposte a parco naturale sono soggette alla normativa dettata dal presente piano e alle disposizioni della l.r. 32/96 e successive modifiche e integrazioni dettate dalla l.r. 38/97.

3. Le aree proposte a parco naturale identificano il territorio di massima vulnerabilità idrogeologica e di maggiore rilevanza ambientale e paesistica; comprendono la valle del fiume Oglio e dei suoi principali affluenti, l'imponente sistema di canali di bonifica e le aree soggette alla più ampia tutela naturalistica, quali le riserve naturali. Vi ricadono, inoltre, in tutto o in parte, zone agricolo-forestali, zone attrezzate, zone di riqualificazione ambientale e insediamenti rurali e urbani.

Art. 28 - Riserve naturali istituite con deliberazione regionale

1. Il P.T.C. individua, nelle tavole di zonizzazione, con appositi simboli grafici e numerazione, i confini delle riserve naturali "Le Bine" (Comuni di Calvatone e Acquanegra sul Chiese) e "Torbiera di Marcaria" (Comune di Marcaria), con le relative aree di rispetto, già istituite ai sensi degli articoli 12 e 37 della l.r. 86/83.

Rispetto ai confini originari dell'allegato A-b alla l.r. 86/83, i confini della riserva naturale "Le Bine" sono proposti così come definito dalla D.G.R. n. V/50411 del 28.03.1994 (Proposta di modificazione dei confini della riserva naturale Le Bine).

2. Nelle riserve naturali di cui al precedente primo comma e nelle relative aree di rispetto si applicano rispettivamente le disposizioni di cui alle deliberazioni del Consiglio regionale n. IV/759 dell'1ottobre 1987 e n. IV/1390 del 31 maggio 1989, nonché quanto previsto al precedente art. 8 relativamente alle modalità di formazione dei piani.

Art. 29 - Riserve naturali orientate proposte con il P.T.C.

1. Il P.T.C. individua, nelle tavole di zonizzazione, con apposito simbolo grafico e numerazione, i confini della riserva naturale orientata "Lanche di Gerra Gavazzi e Runate" (in Comune di Canneto sull'Oglio) con le relative aree di rispetto.

2. L'istituzione della riserva naturale orientata di cui al precedente comma è proposta al fine di:

- tutelare le caratteristiche naturali dell'area, orientandone l'evoluzione verso una maggiore diversificazione degli habitat e delle specie vegetali e animali;
- conservare le zone umide e le superfici boscate;
- disciplinare la fruizione del territorio a fini scientifici e didattico-ricreativi.

3. Nella riserva naturale orientata di cui al precedente primo comma si applicano i seguenti divieti e limiti alle attività antropiche.

Nella riserva naturale orientata vera e propria è fatto divieto di:

-
- a) realizzare nuovi edifici nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione, senza demolizione, così come definiti dalle lettere a), b), c) e d) della L. 457/78, se non per l'abbattimento di barriere architettoniche, la creazione o l'ammodernamento degli impianti igienici o di servizio delle abitazioni con ampliamenti fino ad un massimo del 10% del volume esistente;
- b) realizzare infrastrutture e manufatti in genere, fatto salvo quanto previsto dal piano in funzione delle finalità della riserva e direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- c) realizzare nuovi insediamenti produttivi, anche di carattere zootecnico;
- d) aprire nuove strade, asfaltare, ampliare o operare la trasformazione d'uso di quelle esistenti;
- e) coltivare cave e torbiere ed estrarne inerti;
- f) realizzare nuove derivazioni o captazioni d'acqua ed attuare interventi che modifichino il regime idrico o la composizione delle acque, nonché esercitare qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia del suolo, fatto salvo quanto previsto dal piano;
- g) effettuare interventi finalizzati alla messa a coltura di aree naturali e zone umide, fatti salvi gli interventi previsti dal piano della riserva;
- h) effettuare qualsiasi intervento che muti la destinazione a bosco dei suoli o comporti una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto previsto dal piano e direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- i) effettuare tagli di piante arboree isolate o inserite in filari, nonché di siepi arboree ed arbustive lungo il margine di strade, corpi d'acqua o coltivi, se non autorizzati dall'ente gestore;
- j) costruire recinzioni fisse se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona;
- k) raccogliere o danneggiare la flora spontanea, fatte salve le attività previste dal piano della riserva e la ricerca scientifica, eseguite direttamente dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- l) accendere fuochi all'aperto;
- m) introdurre specie animali o vegetali estranee ad eccezione delle specie utilizzate nelle pratiche agricole;
- n) esercitare l'attività venatoria, svolgere gare cinofile ed istituire zone di addestramento cani;
- o) realizzare discariche di rifiuti ovvero depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, anche se in forma controllata;
- p) transitare con mezzi motorizzati al di fuori delle strade comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli necessari alle attività agro-forestali;
- q) esercitare ogni altra attività, anche di carattere temporaneo, indicata dal piano come incompatibile con le finalità della riserva ovvero comportante alterazioni alla qualità ambientale;
- r) navigare con mezzi a motore nelle acque ferme, fatti salvi i mezzi di servizio, soccorso e vigilanza;
- s) esercitare la pesca, fatta esclusione per le rive ed il corso del fiume Oglio.
-

Nell'area di rispetto della riserva naturale orientata si applicano i divieti e limiti di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), m), n), o), p) e q).

4. Il piano, di cui al precedente art. 8, è formato entro due anni dalla approvazione del presente P.T.C.

5. I divieti e limiti alle attività antropiche previsti alle lettere a), b), c), d), e), j), n), o) e p) del precedente comma 3 prevalgono su eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici del Comune interessato e vigono in salvaguardia fino all'entrata in vigore della deliberazione istitutiva della riserva naturale proposta.

Art. 29.1 – Riserve naturali parziali botaniche e morfo-paesistiche proposte con il P.T.C.

1. Il P.T.C. individua, nelle tavole di zonizzazione, con apposito simbolo grafico e numerazione, il confine della riserva naturale parziale botanica e morfo-paesistica "Cascina S. Alberto" (in Comune di Marcaria), con le relative aree di rispetto.

2. L'istituzione della riserva naturale parziale di cui al precedente comma è proposta al fine di:

- tutelare il patrimonio naturale esistente e le specie rare vegetali e animali presenti;
- conservare e ripristinare, ove possibile, gli elementi geomorfologici e paesistici;
- disciplinare la fruizione del territorio a fini scientifici e didattico-ricreativi.

3. Nella riserva naturale parziale di cui al precedente primo comma si applicano i seguenti divieti e limiti alle attività antropiche.

Nella riserva naturale parziale vera e propria è fatto divieto di:

a) realizzare nuovi edifici nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione, senza demolizione, così come definiti dalle lettere a), b), c) e d) della L. 457/78, se non per l'abbattimento di barriere architettoniche, la creazione o l'ammodernamento degli impianti igienici o di servizio delle abitazioni fino ad un massimo del 10% del volume esistente;

b) realizzare nuovi insediamenti produttivi, anche di carattere zootecnico, o ampliare quelli esistenti;

c) costruire infrastrutture in genere, fatto salvo quanto previsto dal piano e direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;

d) aprire nuove strade, asfaltare, ampliare o operare la trasformazione d'uso di quelle esistenti;

e) coltivare cave e torbiere ed estrarre inerti;

f) esercitare qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia del suolo;

g) attuare interventi che modifichino il regime idrico o la composizione delle acque, fatto salvo quanto previsto dal piano e direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;

h) effettuare interventi di bonifica delle zone umide esistenti, fatto salvo quanto previsto dal piano;

i) raccogliere, asportare o danneggiare la flora spontanea, fatte salve le attività previste dal piano e la ricerca scientifica, eseguite direttamente dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzate;

-
- j) effettuare qualsiasi intervento che muti la destinazione a bosco dei suoli o comporti una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto previsto e direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
 - k) effettuare tagli di piante arboree isolate o inserite in filari, nonché di siepi arboree ed arbustive lungo il margine di strade, corpi d'acqua o coltivi, se non autorizzati dall'ente gestore;
 - l) costruire recinzioni fisse se non con siepi a verde tipiche della zona;
 - m) costituire discariche di rifiuti ovvero depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, anche se in forma controllata;
 - n) introdurre specie animali o vegetali estranee ad eccezione di quelle utilizzate nelle pratiche agricole;
 - o) esercitare l'attività venatoria, svolgere gare cinofile ed istituire zone di addestramento cani;
 - p) transitare con mezzi motorizzati al di fuori delle strade comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli necessari alle attività agro-forestali;
 - q) esercitare ogni altra attività, anche di carattere temporaneo, indicata dal piano come incompatibile con le finalità della riserva ovvero comportante alterazioni alla qualità ambientale;
 - r) navigare con mezzi a motore nelle acque ferme, fatti salvi i mezzi di servizio, soccorso e vigilanza;
 - s) esercitare la pesca, fatta esclusione per le rive ed il corso del fiume Oglio.

Nell'area di rispetto della riserva naturale parziale botanica e morfo-paesistica sono vietati le opere, gli interventi e le attività di cui alle precedenti lettere, con esclusione delle lettere r) ed s).

4. Il piano, di cui al precedente art. 8, è formato entro due anni dalla approvazione del presente P.T.C.

5. I divieti e limiti alle attività antropiche di cui alle lettere a), b), c) d) e), f), l), m), o) e p) del precedente comma 3 prevalgono su eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici del Comune interessato e vigono in salvaguardia fino all'entrata in vigore della deliberazione istitutiva della riserva naturale proposta.

Art. 29.2 - Siti di rete Natura 2000.

Comma 1

Siti di importanza comunitaria

1. Ai sensi della Direttiva del Consiglio 92/43/CEE del 21 maggio 1992, concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, della Direttiva del Consiglio 79/409/CEE del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE,

pubblicato sulla G.U. 23 ottobre 1997, n. 248 S.O.), e successive m. e i., sono stati individuati:

a) con decreto ministeriale 3 aprile 2000 (Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, pubblicato sulla G.U. 22 aprile 2000 n. 95 S.O.) e successivamente con Delib.G.R. 8 agosto 2003, n. 7/14106 (Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza. P.S.R. 9.5.7.- Obiettivo 9.5.7.2, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 12 settembre 2003, 3° S. S. al n. 37), i seguenti Siti di Importanza Comunitaria, approvati con Decisione delle Comunità Europee n. 2004/798/CE in data 7 dicembre 2004 (Elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale) e la cui gestione è affidata al Consorzio del Parco dell'Oglio Sud:

| Codice Sito Natura 2000 | DENOMINAZIONE | ENTE GESTORE |
|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| IT20B0005 | Riserva Naturale Torbiere di Marcaria | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20A0004 | Le Bine | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20B0004 | Lanche di Gerra Gavazzi e Runate | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20B0002 | Valli di Mosio | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20B0003 | Lanca di cascina S. Alberto | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20B0001 | Bosco Foce Oglio | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20A0020 | Gabbioneta | Ente Gestore riserva naturale |

b) con Delib.G.R. 13 febbraio 2004, n. 16338 con Delib.G.R. 18 aprile 2005, n. 7/21233 (Individuazione di nuove Zone di Protezione Speciale ai sensi dell'art. 4 della Direttiva 79/409/CEE) e con la Delib.G.R. 18 luglio 2007, n. 8/5119 le seguenti Zone di Protezione Speciale, successivamente classificate dal Ministero, ricadenti in tutto (la prima) e in parte (la seconda), nel territorio del Parco, e la cui gestione è stata affidata rispettivamente al Consorzio del Parco dell'Oglio Sud, alla Provincia di Mantova con Delib.G.R. 25 gennaio 2006, n. 8/1791 e all'Ente Gestore della Riserva Naturale Lanca di Gabbioneta:

| Codice Sito Natura 2000 | DENOMINAZIONE | ENTE GESTORE |
|----------------------------|--|--|
| IT20B0401 | Parco Regionale Oglio Sud | Consorzio del Parco dell'Oglio Sud |
| IT20B0501 | Viadana, Portiolo, San Benedetto Po e Ostiglia | Provincia di Mantova |
| IT20A0005 | Lanca di Gabbioneta | Ente Gestore della Riserva naturale ZPS Lanca di Gabbioneta |

Comma 2

2. Nei siti Natura 2000 sopra elencati le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno favorire:

- a) la tutela e la conservazione degli habitat e delle specie individuati dalla Direttiva 92/43/CEE e dalla Direttiva 79/409/CEE;
- b) la tutela e la conservazione delle comunità floristiche e faunistiche;
- c) la tutela e la conservazione della biodiversità in tutti i suoi livelli;
- d) la tutela e la conservazione delle risorse nel rispetto dei principi del regime di condizionalità obbligatoria per gli agricoltori beneficiari di aiuti diretti in applicazione del D.M. 4432/st del 15 dicembre 2005;
- e) per mantenere in uno stato di conservazione sufficiente l'insieme degli habitat e delle specie di interesse comunitario, costituiscono documenti di riferimento la Delib.G.R. 20 aprile 2001, n. 7/4345 "Approvazione del programma regionale per gli interventi di conservazione e gestione della fauna selvatica nelle aree protette e del protocollo di attività per gli interventi di reintroduzione delle specie faunistiche nelle aree protette della Regione Lombardia" e le successive indicazioni gestionali relative ai Siti di Importanza Comunitaria predisposte dalla Giunta regionale.

Comma 3

3. Negli stessi siti di Natura 2000, fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m. e i., valgono oltre ai divieti e le prescrizioni del PTC del Parco Regionale, le disposizioni contenute nei Piani di gestione dei SIC e della ZPS approvati dall'Ente gestore.

Comma 4

4. Nella Zona di protezione Speciale Parco Regionale Oglio Sud, codice IT20B0401, per l'applicazione della procedura di valutazione d'incidenza degli interventi, si applicano i seguenti criteri dell'allegato A:

ALLEGATO A

Criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza di interventi sui siti ZPS codice IT20B0401 "Parco Regionale Oglio Sud" ricadenti nel territorio del Parco Regionale Oglio Sud

1. - Ambito di applicazione della valutazione di incidenza

1.1 La valutazione di incidenza si applica alle attività e agli interventi ricadenti all'interno dei siti ZPS che risultano non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

1.2 La valutazione di incidenza si applica alle attività e agli interventi localizzati all'esterno dei siti ZPS qualora questi, per localizzazione e natura, siano ritenuti suscettibili di produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nei siti Natura 2000 singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

Rientrano, a titolo di esempio, non esaustivo, in tale categoria:

- interventi che riducano la permeabilità ambientale e pregiudichino la connettività ecologica di un sito ZPS con le aree naturali adiacenti;
- interventi che alterino in maniera significativa le condizioni ambientali del territorio in termini di rumore, inquinamento elettromagnetico o luminoso, inquinamento atmosferico e idrico;
- interventi che alterino il regime delle acque superficiali e sotterranee.

2. Semplificazione della valutazione di incidenza

2.1 In attuazione della Delib.G.R. 18 luglio 2007, n. 8/5119 la valutazione di incidenza non è effettuata per:

a) gli interventi e le attività previsti e regolamentati dai piani di gestione dei siti Natura 2000 o dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti riconosciuti idonei a garantire le misure di conservazione necessarie che siano conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I delle specie di cui all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE e della specie di cui all'allegato I della Direttiva 79/409/CEE, presenti nei siti;

b) gli interventi ammessi nelle zone normate dagli articoli 32 - 33 - 34 - 35 e 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglia Sud fatta salva la necessità di valutazione di incidenza per gli interventi che riguardino l'area prossima al canale Bogina e Parco Giardino di Villa Rocca.

2.2 L'Ente gestore valuta entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza l'incidenza dell'intervento e può chiedere la presentazione dello studio d'incidenza.

2.3 Qualora l'Ente gestore verifichi la possibilità di incidenze significative, richiede lo studio di incidenza e può chiedere una sola volta integrazioni al proponente. L'Ente esprime la valutazione entro 60 giorni dalla presentazione dello studio. Nel caso di richiesta di integrazioni, il termine per l'espressione della valutazione decorre nuovamente dalla data in cui le integrazioni pervengono all'Ente gestore.

(articolo introdotto dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955) 30

Art. 30 – Zona ambienti naturali

5. La zona definita «ambienti naturali» comprende tutte le aree con vegetazione naturale sia boscata che palustre.

Gli interventi per la conservazione e il miglioramento degli ambienti naturali saranno individuati dal piano di settore “Riquilificazione ambienti naturali”. In assenza del piano di settore si applicano le norme di cui al comma seguente.

6. Sono soggette a denuncia all'ente gestore ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme:

- a) le opere effettuate per il mantenimento o la ricostruzione e il miglioramento della rete idrica di alimentazione;
 - b) il taglio dei boschi, il taglio ordinario dei filari, delle fasce alberate, delle siepi e delle piante isolate, che potrà essere effettuato durante la stagione silvana previo nulla-osta dell'ente gestore;
 - c) lo sfalcio del canneto; la denuncia dovrà riportare le modalità di asportazione delle parti recise;
 - d) la realizzazione dei manufatti e infrastrutture in genere.
-

7. Fatti salvi gli interventi di cui al precedente comma, negli ambienti naturali è vietato:

- a) bonificare, riempire, alterare lo stato dei luoghi;
- b) attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- c) navigare a motore nelle acque ferme; nel fiume vale quanto previsto al precedente art. 23;
- d) esercitare l'agricoltura in qualsiasi forma; impiantare pioppeti o altre colture arboree a rapido accrescimento;
- e) usare prodotti fitosanitari;
- f) uscire dai percorsi tracciati ove esistenti e appositamente segnalati, salvo che per operazioni colturali o di pubblico servizio;
- g) atteso che la zona è inedificabile, è vietata la realizzazione di nuovi edifici e nuove infrastrutture di servizio;
- h) costruire recinzioni fisse, se non con siepi a verde con specie tipiche della zona;
- i) la costituzione di nuove attività di pesca sportiva, escluse quelle già in atto alla data di adozione del P.T.C.;
- l) il deposito di letame, lo spandimento di reflui e fanghi e l'utilizzo di fitofarmaci, fatte salve ulteriori restrizioni previste dai regolamenti di cui all'art. 20 per una fascia di 20 metri;
- m) è fatto obbligo di rimuovere, per il periodo dall'1 marzo al 30 giugno di ciascun anno, le griglie di cui all'art. 19 della l.r. 25/82, relativamente alle bocche di presa di derivazione di acque pubbliche principali che alimentino zone umide disciplinate dal presente articolo.

Art. 31 - Zona di riqualificazione ambienti naturali

1. Le aree individuate nella presente zona risultano per la maggior parte ad uso agricolo oppure presentano una scarsa o degradata vegetazione naturale.

Esse sono localizzate prevalentemente lungo le rive dei corsi d'acqua e adiacenti ad ambienti naturali.

2. Si potranno raggiungere preventivamente alcuni scopi del piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali" di cui all'art. 16 attraverso una progressiva conversione colturale delle aree agricole verso produzioni forestali secondo le misure di politica agricola comunitaria, nonché tramite l.r. 80/89 (Legge Forestale regionale) e mediante convenzioni con l'ente gestore.

A tal proposito l'ente gestore svolgerà attività di divulgazione e di sostegno.

Fino all'adozione del piano di settore sono consentite le attuali destinazioni d'uso del suolo, salvo il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) è vietata la nuova edificazione, per quella esistente sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione. E' consentito un adeguamento funzionale limitato al 10% della superficie coperta;
 - b) è fatto obbligo conservare la residua vegetazione naturale esistente sia boscata che palustre o riparia, fatte salve le normali operazioni colturali di ceduzione;
 - c) è vietata la costruzione di recinzioni fisse, se non con siepi a verde con specie tipiche della zona.
-

Art. 32 – Zona agricolo-forestale di tutela fluviale

1. Le aree individuate nella presente zona sono tutte localizzate nell'alveo attuale del fiume o su depositi alluvionali recenti e, come tali, risultano particolarmente vulnerabili.

2. L'agricoltura e le attività connesse saranno pianificate da appositi regolamenti d'uso di cui al precedente art. 20.

3. Oltre alle norme generali di cui agli art. 20, 20.1, 20.2, 20.3 e 21, nella Zona agricolo-forestale di tutela fluviale si applicano le seguenti norme specifiche:

a) non alterare o distruggere gli elementi vegetazionali arborei e arbustivi, nonché tagliare piante senza preventiva denuncia all'ente gestore (ai sensi del precedente art. 16);

b) non alterare elementi orografici e morfologici del terreno, non effettuare sbancamenti, nè spianamenti, bonifiche o simili, nonché aprire o coltivare cave o attivare discariche;

c) divieto di installazione di serre o coperture anche provvisorie nelle aree golenali (interne all'argine maestro);

d) divieto di smaltire liquami e fanghi di depurazione di qualsiasi provenienza sui terreni golenali. Nelle aree extra-golenali è ammesso solo lo smaltimento di liquami zootecnici adeguatamente maturati, previa predisposizione dei piani di utilizzazione degli stessi. Il presente punto non si applica al letame maturo;

e) divieto di avviare nuovi impianti orto-florovivaistici in golena fatto salvo il reimpianto degli esistenti, che potrà avvenire su altro terreno contiguo purché non superiore alla superficie precedente, e l'ampliamento di quelli esistenti, previa certificazione di conformità dell'ente gestore del parco. A tal fine verrà eseguito e farà fede un apposito censimento delle aree insistenti in detta fascia appartenenti alle aziende florovivaistiche.

4. Non è consentita nuova edificazione; negli insediamenti rurali esistenti alla data di adozione del presente P.T.C. sono ammessi:

a) il recupero di edifici e strutture esistenti con il mantenimento della destinazione agricola, come definiti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78;

b) la ristrutturazione di cui alla L. 457/78, art. 31, lettera d), potrà essere autorizzata qualora l'esistente non venga demolito e ricostruito e, comunque, nel rispetto delle tipologie e dei materiali pre-esistenti;

c) la ristrutturazione dei volumi esistenti, per destinazioni extra-agricole, nei casi e secondo le modalità previste dal piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico" di cui all'articolo 7, comma 2, e dal regolamento d'uso di cui al presente articolo.

Fino all'approvazione del piano di settore, sono consentiti interventi di ristrutturazione per edifici a destinazione extra-agricola esclusivamente nei seguenti casi:

- ristrutturazioni per adeguamenti igienici o tecnologici o comunque volti all'introduzione di migliorie necessarie per il permanere della funzione esistente dell'edificio;

- ristrutturazioni determinate da cambi di destinazione d'uso, individuate fra quelle possibili e cioè socio-ricreative, culturali, utili allo svolgimento delle funzioni proprie del parco e di iniziativa dell'ente parco, consentite dalle presenti norme e che comunque non comportino incrementi di volume;

e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che il Comune abbia, in fase di adeguamento del proprio P.R.G al P.T.C. del parco, censito l'edificato a destinazione extra-agricola e indicato la destinazione d'uso in atto, lo stato di conservazione, la presenza di elementi meritevoli di tutela e altre informazioni che possano essere ritenute utili;
- che l'intervento di ristrutturazione non comporti demolizione con ricostruzione;
- che l'intervento avvenga nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici del luogo e dei caratteri paesistici del complesso;
- che sia favorita la sostituzione di materiali esistenti non conformi ai caratteri tipici del luogo;

d) la nuova edificazione solo in aggiunta ai fabbricati rurali esistenti per la parte abitativa e previa la razionalizzazione ed il recupero dei volumi esistenti inutilizzati o sottoutilizzati, entro gli indici di densità fondiaria di cui all'art. 2, secondo comma, della l.r. 93/80.

A tal fine il rispetto di detti indici deve essere verificato computando esclusivamente la disponibilità, da parte del richiedente, di terreni anche esterni al perimetro del parco regionale, purché ricadenti nell'ambito dei territori dei Comuni interessati dal presente piano.

Tali interventi dovranno adeguarsi alle tipologie, morfologie e al tipo di materiali pre-esistenti.

5. Per gli interventi edilizi di cui alla lettera d) del precedente comma, la concessione edilizia può essere rilasciata solo ai soggetti e con le procedure di cui alla l.r. 93/80.

6. In tutte le aree ricadenti nella presente zona, in cui sia in corso attività agricola alla data di adozione del presente P.T.C., è sempre ammesso l'agriturismo così come disciplinato dalla l.r. 3/92.

A tal fine sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78, secondo quanto previsto dalla l.r. 93/80 e dalla l.r. 3/92 ovvero a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti qualora più restrittivi.

7. Sugli edifici esistenti nella presente zona in cui, alla data di adozione del presente P.T.C., risulti cessata l'attività agricola e non sia in corso altra attività, possono essere esclusivamente realizzati interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78.

Su tali edifici gli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere eseguiti solo dopo l'approvazione del relativo piano di settore, nel quale vengono definiti i casi e i criteri anche per il mutamento di destinazione d'uso da agricola ad extra-agricola.

In via transitoria e fino all'approvazione del piano di settore di cui al precedente comma 4, sono consentiti interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

• i cambi di destinazione sono ammissibili se compatibili con il permanere delle attività agricole eventualmente ancora in corso o con le finalità del parco e comunque dovranno fare riferimento alle seguenti funzioni:

- socio- ricreative;

- culturali;

- utili allo svolgimento delle funzioni proprie del parco e di iniziativa dell'ente parco;

• la dismissione di volumi con precedente destinazione agricola deve essere accompagnata da rinuncia da parte del proprietario e del conduttore agricolo alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola, per un termine di dieci anni, con atto da trascriversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola;

• la ristrutturazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici dell'organismo esistente e del complesso edilizio e in armonia con i caratteri del paesaggio;

• i materiali utilizzati dovranno essere quelli tipici del luogo e dovranno armonizzarsi con il paesaggio circostante; è favorita la sostituzione di materiali esistenti non conformi ai caratteri tipici del luogo.

8. In tutte le aree ricadenti nella presente zona è comunque vietato:

a) l'inserimento di nuovi impianti tecnologici e produttivi extra-agricoli o l'ampliamento di quelli esistenti, salvo l'installazione di posti di allacciamento a servizio di fabbricati rurali esistenti, nonché interventi di manutenzione a linee elettriche esistenti;

b) l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici e l'ampliamento di quelli esistenti; sono invece sempre ammessi gli allevamenti di animali nel limite del fabbisogno familiare e a fini agrituristici;

c) la recinzione dei fondi agricoli, tranne per quanto riguarda le aree di stretta pertinenza dei fabbricati rurali e le recinzioni temporanee a salvaguardia di ovini ed equini al pascolo;

d) installare campeggi o depositi di roulotte, fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 3/92 per l'esercizio dell'agriturismo;

e) la realizzazione di silos di magazzinaggio, trincee di stoccaggio e vasche di stoccaggio liquami ad esclusione degli adeguamenti prescritti ai sensi della l.r. 37/93.

9. Le recinzioni dei fondi agricoli sono sempre consentite in siepe viva. Per le recinzioni non in siepe viva, laddove consentite dalle norme di zona e fatto salvo quanto ivi specificatamente consentito, è previsto quanto segue:

a) devono garantire il regolare deflusso delle acque ed avere un'altezza non superiore a cm. 150;

b) è fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui;

c) è ammessa, alla base della recinzione, la realizzazione di un cordolo in muratura di altezza non superiore a cm. 30;

d) le recinzioni esistenti in muratura devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico;

e) qualora come recinzione, o ad integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati prevalentemente con l'impiego di specie tipiche, quali:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)
- *Corylus avellana* (nocciolo)
- *Crataegus monogyna* (biancospino comune)
- *Euonymus europaeus* (cappello del prete)
- *Ligustrum vulgare* (ligustro nostrano)
- *Acer campestre* (acero campestre)
- *Viburnum lantana* (lantana)
- *Viburnum opulus* (palla di neve)
- *Cornus sanguinea* (sanguinello).

Art. 33 – Zona agricola-forestale di tutela morfo-paesistica

1. Le aree individuate dalla presente zona sono generalmente a quote minori rispetto al livello fondamentale della pianura, con condizioni idrogeologiche e paesistiche mediamente vulnerabili.

2. Le attività agricole e le attività connesse saranno pianificate dal regolamento d'uso di cui all'art. 20.

3. Oltre alle norme generali di cui agli art. 14 e 20 si applicano le seguenti norme specifiche:

a) non alterare o distruggere gli elementi vegetazionali arborei e arbustivi, nonché tagliare piante senza preventiva denuncia all'ente competente;

b) non alterare elementi orografici e morfologici del terreno, non effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche o simili, nonché aprire o coltivare cave o attivare discariche, fatte salve opere di livellamento che rientrino nelle pratiche agrarie e previo parere dell'ente gestore;

c) è ammesso l'insediamento di nuovi impianti orto-florovivaistici, anche con infrastrutture temporanee;

d) è ammessa la razionalizzazione degli appezzamenti (escludendo le asportazione di terra), previo parere dell'ente gestore e con il concomitante impegno a realizzare interventi di miglioramento ambientale nell'ambito aziendale sito nella zona (boschetti e/o filari di sviluppo e superfici adeguate all'area oggetto dell'intervento).

4. In questa zona sono ammessi:

a) il recupero degli edifici e strutture esistenti con il mantenimento della destinazione agricola, come definito dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78;

b) la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, risanamento conservativo e la ristrutturazione come definito dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78, esclusa la demolizione con ricostruzione degli edifici aventi destinazione extra-agricola alla data di adozione del presente piano;

c) la nuova edificazione solo in aggiunta ai fabbricati rurali esistenti per la parte abitativa e previa la razionalizzazione e il recupero dei volumi esistenti inutilizzati o sottoutilizzati, ed entro gli indici di densità fondiaria di cui all'art. 2, secondo comma, della l.r. 93/80.

A tal fine il rispetto di detti indici deve essere verificato computando esclusivamente la disponibilità, da parte del richiedente, di terreni anche esterni al perimetro del parco regionale, purché ricadenti nell'ambito dei territori dei Comuni interessati dal presente piano.

Tali interventi potranno essere autorizzati qualora l'esistente non venga demolito e ricostruito e, comunque, nel rispetto delle tipologie e dei materiali pre-esistenti;

d) la realizzazione di silos di immagazzinaggio alimenti, trincee, vasconi di stoccaggio liquami. La realizzazione di tali interventi dovrà prevedere idonee opere di inserimento ambientale mediante l'uso di elementi arborei e arbustivi misti, capaci di garantire un'efficace schermatura;

e) Per gli allevamenti bovini, equini e ovicaprini, suini su lettiera permanente e allevamenti di altra natura, ad esclusione di quelli specificati al punto successivo, sono consentiti interventi di nuova edificazione, utilizzando indici di edificabilità non superiore a un terzo di quelli consentiti dal titolo III della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e comunque nel rispetto dei limiti di peso vivo per ettaro, nonché delle prescrizioni dell'art. 20 e delle norme del Regolamento per l'attività zootecnica;

- Per gli allevamenti suini e avicoli sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente effettivamente destinata a tale attività e comunque nel rispetto dei limiti di peso vivo per ettaro, nonché delle prescrizioni previste dall'art. 20 e delle norme del Regolamento per l'attività zootecnica;

- Per tutte le tipologie di allevamento sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento ad obblighi di legge inerenti le norme igienico-sanitarie, ambientali e sul benessere degli animali, a condizione che non vi sia aumento del peso vivo rispetto a quello dichiarato nel PUA vigente al 31 dicembre 2005 e comunque nel rispetto dei limiti di peso vivo per ettaro, nonché delle prescrizioni dell'art. 20 e delle norme del Regolamento per l'attività zootecnica;

(lettera così modificata dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

f) È consentita la nuova edificazione di strutture agricole e florovivaistiche relativamente al deposito di attrezzi e materiali, utilizzando indici di edificabilità non superiori ad 1/3 di quelli consentiti dal titolo III della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

(lettera così modificata dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

5. Per gli interventi edilizi di cui al precedente comma il permesso di costruire può essere rilasciato solo ai soggetti e con le procedure di cui al titolo III della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

(comma così modificato dalla DGR 02/04/2008 n° 8/6955)

6. In tutte le aree ricadenti nella presente zona, in cui sia alla data di adozione del presente piano, sia in corso l'attività agricola, è sempre ammesso l'agriturismo così come disciplinato dalla l.r. 3/92. A tal fine sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78, secondo gli indici edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

7. Per gli edifici dove, alla data di adozione del presente piano, non sia in corso attività agricola, il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad extra-agricolo dovrà

rispettare quanto previsto nei piani di settore di cui all'art. 38, oltre che dal piano regolatore comunale.

In via transitoria e fino all'approvazione del piano di settore di cui al precedente comma, sono consentiti interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i cambi di destinazione sono ammissibili esclusivamente se compatibili con il permanere delle attività agricole eventualmente ancora in corso o con le finalità del parco e comunque dovranno fare riferimento alle seguenti funzioni:

- socio-ricreative;

- culturali;

- utili allo svolgimento delle funzioni proprie del parco e di iniziativa dell'ente parco;

- la dismissione di volumi con precedente destinazione agricola deve essere accompagnata da rinuncia da parte del proprietario e del conduttore agricolo alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola, per un termine di dieci anni, con atto da trasciversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola;

- la ristrutturazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici dell'organismo esistente e del complesso edilizio e in armonia con i caratteri del paesaggio;

- i materiali utilizzati dovranno essere quelli tipici del luogo e dovranno armonizzarsi con il paesaggio circostante; è favorita la sostituzione di materiali esistenti non conformi ai caratteri tipici del luogo.

8. E' comunque vietato:

a) la recinzione dei fondi agricoli, tranne per quanto riguarda le aree di stretta pertinenza dei fabbricati rurali e le recinzioni temporanee a salvaguardia di ovini, caprini ed equini al pascolo;

b) installare campeggi o depositi di roulotte, fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 3/92 per l'esercizio dell'agriturismo.

9. Le recinzioni dei fondi agricoli sono sempre consentite in siepe viva. Per le recinzioni non in siepe viva, laddove consentite dalle norme di zona o fatto salvo quanto ivi specificatamente consentito, è previsto quanto segue:

a) devono garantire il regolare deflusso delle acque ed avere un'altezza non superiore a cm. 150;

b) è fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui;

c) è ammessa, alla base della recinzione, la realizzazione di un cordolo in muratura di altezza non superiore a cm. 30;

d) le recinzioni esistenti in muratura devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico;

e) qualora come recinzione, o ad integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati prevalentemente con l'impiego di specie tipiche, quali:

- *Carpinus betulus* (carpino bianco)

- *Corylus avellana* (nocciolo)

- *Crataegus monogyna* (biancospino comune)

-
- *Euonymus europaeus* (cappello del prete)
 - *Ligustrum vulgare* (ligustro nostrano)
 - *Acer campestre* (acero campestre)
 - *Viburnum lantana* (lantana)
 - *Viburnum opulus* (palla di neve)
 - *Cornus sanguinea* (sanguinello).

10. Per le aree in cui, alla data di adozione del presente piano, siano in corso attività extra-agricole di natura ricreativa e/o sportiva non in conflitto con la destinazione agricolo-forestale della zona, ne è ammesso il proseguimento nel rispetto delle norme di cui al presente articolo.

Art. 34 – Zona agricola di filtro

1. La zona è destinata prevalentemente all'attività agricola nel rispetto di quanto dettato dalle norme generali di cui agli art. 19, 20, 20.1, 20.2, 20.3. e 21.
2. Nella zona sono ammessi tutti gli interventi così come previsti dalla l.r. 93/80, col computo delle aree per il rispetto degli indici di densità fondiaria e procedure così come previste nell'articolo precedente.
3. Sono ammessi anche gli interventi per la realizzazione di nuovi allevamenti nei limiti di peso vivo per ettaro nonché delle prescrizioni di cui all'art. 20.2.
4. Per le restanti norme vale quanto previsto dall'articolo precedente.

Art. 35 – Zona riservata alla pianificazione locale

1. Sono individuati, con apposito simbolo grafico nella zonizzazione di P.T.C. gli aggregati urbani di Comuni interessati dal medesimo, loro frazioni e aree edificate a destinazioni produttive e non, che sono rimesse alla potestà comunale in materia urbanistica nel rispetto dei criteri e delle disposizioni seguenti.
 2. Gli interventi interessanti le aree ricadenti in detta zona sono soggetti alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, a quelle del presente P.T.C., alle procedure di legge, nonché al parere dell'ente gestore di cui all'art. 12 nei casi ivi disciplinati.
 3. Nella Zona riservata alla pianificazione locale gli strumenti urbanistici comunali dovranno essere adeguati o redatti nel rispetto della l.r. 41/97 e dei seguenti criteri e disposizioni:
 - a) il completamento della struttura urbana dovrà privilegiare il recupero dei volumi esistenti consentendo l'eventuale espansione dell'edificato, secondo adeguata dimostrazione del fabbisogno abitativo e con la destinazione delle aree residue all'agricoltura;
 - b) devono essere sottoposti a speciale tutela gli edifici di particolare pregio storico-architettonico, nonché i centri storici e i nuclei di antica formazione nel loro complesso come individuati dal P.T.C., per i quali si applicano comunque le disposizioni di cui al successivo art. 37;
 - c) l'ampliamento e il nuovo insediamento, fatto salvo per attività artigianali non nocive né moleste, sono così regolamentati:
 - è vietato l'insediamento di nuove attività produttive classificate industrie insalubri di prima classe e si promuove il mutamento di destinazione d'uso di quelle esistenti.
-

L'insediamento di attività produttive in genere, ed in particolare di quelle classificate di seconda classe, è ammesso solo in presenza di esigenze che non possano altrimenti soddisfarsi, ovvero per i Comuni il cui territorio urbanizzato sia interamente compreso entro il perimetro del presente piano;

- qualora ammessi, i nuovi insediamenti produttivi dovranno mantenere una distanza di rispetto all'interno dei confini della presente zona non inferiore a m. 20 o alla minore distanza stabilita dallo strumento urbanistico locale. La fascia di rispetto è destinata a verde;

d) le aree libere confinanti con il perimetro della zona, con esclusione dei lotti di completamento, sono prioritariamente da destinarsi a verde; per le aree stesse destinate ad altre utilizzazioni deve prevedersi la sistemazione a verde con piantumazione e cortine alberate di congrua fascia di rispetto;

e) nelle zone marginali e nelle zone di nuovo insediamento deve essere garantito che ogni intervento sia condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella progettazione e utilizzazione degli spazi aperti.

4. Nelle zone a confine con il parco per una fascia di m. 50 dovrà essere privilegiata la destinazione a verde delle aree già individuate per il verde, il gioco e lo sport. Per il verde urbano è prescritto l'uso di specie legnose autoctone. Per le corrispondenti attrezzature l'edificazione deve essere mantenuta entro i limiti strettamente necessari alla loro funzionalità.

Art. 36 – Zona attrezzata per attività ricreative (primarie e secondarie)

1. La tavola del P.T.C. individua, con apposito simbolo grafico, zone che per la loro posizione strategica sono definite primarie, ed altre secondarie da destinare ad attrezzature per il pubblico. La loro destinazione funzionale, attraverso il piano di settore "Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la fruizione" di cui all'art. 40 è finalizzata prioritariamente al rispetto degli obiettivi di tutela del P.T.C.; alla realizzazione del verde attrezzato pubblico; al mantenimento di attrezzature a verde e sport già in atto, anche di proprietà o in gestione privata; al mantenimento o alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di tipo culturale, sociale.

2. Sono ammesse le seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive;
- attrezzature culturali;
- attrezzature per le attività ricreative e di svago, per il tempo libero, per il ristoro;
- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse; i parcheggi dovranno avere i requisiti di cui all'art. 24;
- l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature consentite.

3. La progettazione degli interventi, salvo diversa disposizione del piano di settore di cui al successivo art. 40, deve essere estesa all'intero ambito zonizzato in cui insiste l'intervento stesso. Ove non sia diversamente previsto dal piano di settore, l'intervento è soggetto a convenzione con l'ente gestore del parco, alla quale è allegato il progetto dell'intervento.

4. Previa verifica di coerenza con la destinazione di zona da parte dell'ente gestore e stipula di eventuali convenzioni, sono consentiti interventi di ristrutturazione, anche in ampliamento e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature compatibili stabilite dal piano di settore.

5. In assenza del piano di settore negli edifici ed attrezzature esistenti in questa zona, anche se ad utilizzazione difforme rispetto alla destinazione funzionale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; adeguamento igienico, statico o tecnologico; restauro; ristrutturazione senza demolizione e, comunque, nel rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti; demolizione.

Art. 37 – Centri storici-nuclei di antica formazione

1. Nell'ambito delle zone destinate alla pianificazione locale sono individuati, con apposito perimetro nelle tavole del P.T.C., i centri storici e nuclei di antica formazione e relative zone di contesto, dove la seguente normativa è finalizzata alla tutela dei valori storici, architettonici e ambientali degli insediamenti, valutati sia per il valore dell'edificato che per quello degli spazi di connettivo, nell'ambito degli aggregati complessivi come per ogni singolo elemento.

2. Gli strumenti urbanistici comunali, oltre che recepire quanto previsto dal precedente art. 35, dovranno graduare l'ammissibilità degli interventi sugli immobili esistenti, interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della L. 457/78, in rapporto al loro valore storico-ambientale ed in considerazione delle loro caratteristiche architettoniche e al loro grado di conservazione.

3. Per quanto attiene la ristrutturazione edilizia, questa sarà possibile con esclusione della demolizione con ricostruzione, salvo comprovato stato di elevato degrado statico attestato dall'Ufficio Tecnico comunale. L'intervento dovrà tendere a tutelare, nell'ambito della salvaguardia architettonico-ambientale, i volumi, le altezze in gronda, l'uso di materiali di finitura, la morfologia e tipologia nonché le destinazioni d'uso (residenza e attività di servizio).

4. L'ampliamento dei fabbricati esistenti non può superare il 10% del volume esistente nel rispetto delle tutele citate al punto precedente.

Ampliamenti maggiori e nuove costruzioni, soprattutto nell'ambito di aree di completamento e di margine, sono realizzabili solo mediante Piano Attuativo pubblico o privato (Piano di recupero) che deve prevedere lo studio e la progettazione d'insieme della trasformazione urbanistica di un adeguato intorno, tale da consentire una ricucitura con l'esistente nel rispetto degli obiettivi citati nei commi precedenti.

La possibilità di ampliamento dell'edificato esistente non può essere estesa agli ambiti classificati in zona A dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 7 del D.M. 1444/68.

5. Gli strumenti urbanistici generali comunali potranno comunque definire prescrizioni normative più particolareggiate nonché modificare la perimetrazione del centro storico e nucleo di antica formazione esclusivamente nell'ambito della Zona destinata alla pianificazione locale.

Art. 38 – Edifici e complessi di valore storico-ambientale:

- edifici monumentali

- manufatti idraulici

- complessi agricoli di valore storico-ambientale

- piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico"

1. Con apposito simbolo grafico sono distintamente individuati nella zonizzazione di piano gli edifici monumentali, i manufatti idraulici di particolare interesse storico-ambientale, i complessi agricoli di valore storico-ambientale, da sottoporre a specifica disciplina di tutela e valorizzazione al fine di salvaguardare gli elementi ambientali, storici, culturali e architettonici presenti.

2. Sugli edifici monumentali e sui manufatti idraulici di particolare interesse storico-ambientale, appositamente individuati nel piano, si applicano le seguenti norme:

a) sono ammessi unicamente gli interventi necessari per la migliore conservazione degli edifici, consistenti in opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dalle lettere a), b) e c), art. 31 della L. 457/78;

b) è vietata la demolizione, fatte salve le superfetazioni recenti, o la realizzazione di nuovi volumi.

3. I complessi agricoli di valore storico-ambientale appositamente individuati sono quelli che conservano connotazioni storiche riconoscibili nel contesto ambientale complessivo, nonché aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, che presentano significativa rilevanza nell'ambiente circostante per i valori architettonici, per i significati tipologici e la testimonianza storica. Gli interventi da effettuarsi sugli edifici ricadenti in tali complessi agricoli devono essere finalizzati alla tutela, recupero e valorizzazione degli stessi, sia per quanto riguarda i singoli elementi strutturali e architettonici, insediativi e produttivi, sia per quanto attiene i rapporti complessivi con l'ambiente, con particolare riguardo alle alberature, strade agrarie, reti irrigue, direttrici visuali di accesso.

4. Nei complessi agricoli di cui al precedente comma possono essere effettuati solo interventi di recupero secondo le modalità previste dal piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico".

In assenza del piano di settore possono essere realizzati esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c), art. 31, della L. 457/78, nonché gli interventi di ristrutturazione come previsti dalla lettera d) di questo stesso riferimento normativo, con ampliamento a norma della l.r. 93/80 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non potrà comportare la demolizione nemmeno parziale del fabbricato;

- è consentito un parametro di ampliamento massimo del 10% del corpo del fabbricato oggetto di intervento, purché sia dimostrata la razionalizzazione e il recupero dei volumi esistenti inutilizzati o sottoutilizzati;

- l'intervento dovrà avvenire con rigoroso rispetto della tipologia originaria e con particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente. Il progetto di ristrutturazione è soggetto a certificazione di conformità da parte dell'ente gestore del parco.

Gli adeguamenti di cui alla l.r. 37/93 dovranno essere realizzati all'esterno del complesso agricolo.

5. La determinazione degli usi compatibili deve essere effettuata in sede di piano di settore e deve in ogni caso escludere le destinazioni che pregiudichino il carattere storico-ambientale o la conservazione dell'integrità degli edifici.

Fino all'approvazione del piano di settore sono consentiti esclusivamente cambi di destinazione d'uso con le seguenti caratteristiche ed alle seguenti condizioni:

a) i cambi di destinazione d'uso dovranno avvenire in assenza di opere di ristrutturazione come definite dalla lettera d), art.31, della L. 457/75.

Essi sono ammissibili esclusivamente se compatibili con il permanere delle attività agricole eventualmente ancora in corso o con le finalità del parco e comunque dovranno fare riferimento alle seguenti funzioni:

- socio- ricreative;

- culturali;

- utili allo svolgimento delle funzioni proprie del parco e di iniziativa dell'ente parco;

b) la dismissione di volumi con precedente destinazione agricola deve essere accompagnata da rinuncia da parte del proprietario e del conduttore agricolo alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola, per un termine di dieci anni, con atto da trasciversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola.

6. Ogni intervento ammesso in base alle presenti norme, deve comunque essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione e utilizzazione degli spazi aperti.

7. Sugli edifici compresi nei complessi agricoli di valore storico-ambientale:

- non destinati all'attività agricola;

- in cui risulti cessata da almeno 5 anni, alla data di adozione del presente piano, l'attività agricola e che non siano destinati ad altra attività;

sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione come definiti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78.

L'intervento di ristrutturazione dovrà avvenire senza demolizione e ricostruzione, nel rigoroso rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'esistente.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso del complesso agricolo, in assenza del piano di settore, con destinazione residenziale e artigianale di servizio all'agricoltura.

8. Con il piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico":

a) devono essere individuati i casi e i criteri per i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici ricadenti nei complessi agricoli di valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili, indicando per tali edifici le modalità di recupero;

b) devono essere individuati i manufatti idraulici di valore storico-ambientale indicando le modalità di intervento;

c) devono essere individuati i complessi agricoli di valore storico-ambientale antecedenti il 1940, indicando gli interventi di recupero ammessi sugli edifici compresi in tali complessi, nonché le modalità del recupero stesso;

d) devono essere individuati i casi e i criteri per i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici ricadenti nei complessi agricoli di valore storico-ambientale non più utilizzati alla data di adozione del presente piano per fini agricoli, ma non destinati ad altra attività, indicando in tali casi i mutamenti di destinazione d'uso consentiti che, in ogni caso, non devono pregiudicare il carattere storico-ambientale degli edifici;

e) deve essere predisposto apposito abaco degli elementi architettonici da conservare in sede di esecuzione degli interventi di recupero, dei materiali e dei colori da utilizzare negli interventi edilizi sia di natura conservativa che di nuova edificazione, laddove consentita dalle presenti norme di zona, nonché delle tipologie architettoniche cui attenersi nei casi di nuova edificazione ammessi dal presente articolo;

f) devono essere individuati gli insediamenti rurali ricadenti nelle zone di cui agli art. 31, 32 e 33, nei quali l'attività agricola risulti cessata alla data di adozione del presente piano o, da tale data, non sia in corso altra attività, stabilendo i criteri per il relativo mutamento di destinazione d'uso, compatibili con le finalità proprie del parco.

9. Il piano di settore potrà individuare ulteriori edifici monumentali e manufatti idraulici, nonché complessi agricoli di valore storico-ambientale anche non cartografati.

10. I nuclei di antica formazione, i centri storici e i nuclei di valore ambientale, avendo la capacità di significare la testimonianza storica dei luoghi, dovranno avere una perimetrazione puntuale e corretta, la cui soglia di riferimento sarà quella della cartografia I.G.M. di prima levatura.

I piani di settore dovranno inoltre accompagnare alla perimetrazione dei centri storici a scala 1:1.000 una ricognizione delle presenze storiche ancora rinvenibili all'interno di ciascun centro, provvedendo alla schedatura di edifici, strade, giardini, parchi, attrezzature urbane con relativa datazione, uso originale, caratteristiche compositive ed esecutive originarie conservate e recuperabili dei manufatti.

Dovranno in ogni caso considerarsi parti integranti dei centri e nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica:

a) le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici;

b) le aree inedificate in diretto rapporto ottico con il bene oggetto di tutela;

c) il verde e le fasce di rispetto idonee ad assicurare la fruibilità percettiva dell'insieme.

Gli elementi sopra elencati dovranno essere tutelati poiché indispensabili per il mantenimento della continuità degli spazi, del tessuto edilizio, del verde e per la definizione dell'immagine paesistica complessiva.

Ai progetti delle opere da eseguirsi nei centri storici e nei nuclei di antica formazione devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici, riguardanti:

a) la descrizione del paesaggio urbano e dell'ambiente nel contesto territoriale interessato;

-
- b) la descrizione del progetto relativo all'intervento proposto;
 - c) l'evidenziazione dell'entità e della natura delle trasformazioni indotte dall'intervento proposto sull'ambiente e il risultato degli eventuali provvedimenti di mitigazione previsti;
 - d) le motivazioni dell'ammissibilità dell'intervento in termini di compatibilità paesistica.

Le condizioni di compatibilità per gli interventi proposti vanno riferite ai seguenti fattori di impostazione e verifica dei progetti:

- ubicazione o tracciato, adottando tra le alternative possibili quella di minore incidenza con l'assetto paesistico;
- aderenza alle forme strutturali del paesaggio interessato;
- misura ed assonanza con le caratteristiche costruttive;
- coerenza delle tipologie dei manufatti con i caratteri ed i valori del contesto e della loro percezione visiva;
- scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti, nonché selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne;
- raccordo con le aree adiacenti, prevedendo, se del caso, ripristini e compensazioni;
- mitigazione, se del caso, dell'impatto visivo mediante interventi accessori e sistemazioni a verde.

Le modalità sopra elencate si applicheranno unicamente agli edifici o spazi del centro storico ai quali venga riconosciuta una qualità storica o ambientale connotativa dell'insediamento urbanistico comunale.

In mancanza di tale riferimento, i livelli di intervento ammessi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e consolidamento statico.

Sono da considerarsi comunque vietati gli interventi di nuova edificazione (diversi da quelli previsti al precedente comma 4) o di ristrutturazione urbanistica non inquadrati in piani di recupero; per la nuova edificazione o ricostruzione si dovrà rispettare la continuità formale dell'edificato e non dovrà essere preminente rispetto all'assetto esistente.

10. Il piano di settore "Recupero del sistema edilizio rurale storico" può essere approvato anche per stralci, con riferimento ad una particolare tipologia di edifici e complessi storici e/o limitatamente ad una zona del territorio preventivamente individuata. A tal fine l'ente parco individua comparti omogenei all'interno dei quali sia possibile una approvazione parziale del piano di settore.

Art. 39 – Scarpate morfologiche e rive

1. La planimetria di piano individua, con apposito simbolo grafico, le scarpate morfologiche primarie e secondarie. Alla norma sono assoggettate tutte le scarpate di erosione e altri particolari morfologici anche se non cartografati.

2. Per le aree costituenti la scarpata e per le relative fasce di rispetto, determinate nella misura di cinque metri di ampiezza dal ciglio e dal piede della scarpata, vigono le seguenti disposizioni:

-
- a) è vietato ogni movimento di terra, sbancamento o livellamento;
- b) è vietato l'impianto di specie arboree a rapido accrescimento;
- c) è ammessa l'attività silvocolturale secondo i seguenti criteri:
- osservanza, per il taglio del ceduo, delle prescrizioni di cui all'art. 16. Il taglio a raso delle specie alloctone ed infestanti è autorizzato dall'ente gestore ed è condizionato al reimpianto di specie arboree ed arbustive autoctone;
 - osservanza del piano di settore per la riqualificazione ambientale (art. 16) o, in assenza, delle autorizzazioni di cui al presente comma, dettanti disposizioni al fine di evitare il contemporaneo taglio a raso della vegetazione da parte dei conduttori e proprietari insediati nella medesima scarpata morfologica;
- d) sono ammessi gli interventi di manutenzione e prevenzione degli smottamenti adottando tecniche di ingegneria naturalistica secondo quanto previsto all'art. 16, comma 3.
3. Per le scarpate ed annesse fasce di rispetto comprese nella Zona riservata alla pianificazione locale, gli strumenti urbanistici comunali devono:
- a) individuare il ciglio ed il piede di ciascuna scarpata con apposito simbolo grafico;
- b) dettare le norme di conservazione e la utilizzazione silvocolturale;
- c) determinare le ulteriori fasce di rispetto, al ciglio o al piede, entro le quali non sarà consentita edificazione e riedificazione.

Art. 40 – Aree degradate da attività produttive di discarica, di cava, ecc.

Piano di settore: “Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la fruizione”

1. Su tutto il territorio del parco è vietata l'apertura di nuove cave.
 2. E' consentita la prosecuzione e l'ampliamento delle attività estrattive secondo le disposizioni dei piani cave approvati ai sensi dell'art. 8 della l.r. 14/98, ed in particolare del polo estrattivo denominato 1A di Campitello di Marcaria previsto dal piano cave della Provincia di Mantova.
 3. E' consentito il riassetto delle cave cessate, limitatamente alle aree classificate come “aree degradate da recuperare”, in conformità alle disposizioni dell'art. 39 della l.r. 14/98 e alle prescrizioni del presente piano.
 4. Sono individuate con apposito simbolo grafico nella zonizzazione di P.T.C. le aree per le quali si prevede il recupero ambientale; sono aree nelle quali pregresse attività di escavazione e di discarica o altro hanno determinato un generale degrado ambientale e vengono quindi indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze generali di tutela ambientale e paesaggistica del parco.
 5. Nelle zone di cui al presente articolo, il recupero ambientale sarà finalizzato:
 - a) a mettere in sicurezza queste aree caratterizzate spesso da elevata vulnerabilità idrogeologica ed a favorire il ripristino dell'ambiente naturale al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali e sotterranee, e dell'assetto morfo-paesistico del territorio;
-

b) a ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico dei siti, con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica e alle zone umide;

c) a recuperare aree da destinare alla realizzazione di opere ed attrezzature a limitato impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, educativi e sociali;

d) a far cessare attività incompatibili con le valenze naturalistiche e paesaggistiche del parco, sostituendole o convertendole in attività a minore impatto ambientale.

6. Il piano di settore "Recupero aree degradate a fini naturalistici, ricreativi e per la fruizione" definisce le modalità di intervento individuandone la destinazione funzionale in conformità agli obiettivi definiti dal precedente comma, nonché nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le aree che il piano di settore individua da destinare allo stato naturale dovrà essere privilegiato un assetto che ne valorizzi le caratteristiche ambientali conformemente agli indirizzi del piano di settore "Riqualificazione ambienti naturali";

b) per ogni area suscettibile di destinazione ricreativa dovrà essere indicato:

- il carico antropico sostenibile in relazione all'utilizzo previsto;

- l'ipotesi di assetto generale dell'area;

- l'ubicazione, l'estensione e l'attrezzatura delle aree a verde e parcheggio;

- la localizzazione di tutti gli interventi previsti;

- la disposizione e le caratteristiche degli impianti a rete, con particolare riguardo agli impianti di smaltimento rifiuti (solidi e liquidi), nonché la loro connessione alle reti comunali di allontanamento;

c) in presenza di edifici rurali dovrà essere data priorità alla loro trasformazione a servizio dell'area attrezzata, per funzioni di accoglienza e ristoro; la relativa area di pertinenza potrà essere recintata con funzione di protezione della struttura, uniformandosi alle disposizioni relative alle recinzioni, di cui all'art. 31;

d) per le aree destinate a "verde attrezzato", la superficie verde deve essere adeguatamente sistemata con specie legnose, arboree e arbustive autoctone, le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra aree pavimentate e area a verde non superiore a mq 1 ogni mq 50. In tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma è consentita la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini; è altresì consentita l'edificazione di piccoli chioschi, purché strettamente funzionale alle esigenze dell'utenza e con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 30 per ogni singola area a verde attrezzato;

e) il piano di settore, nell'individuare le aree da destinare ad attrezzature turistiche, sportive, ricettive, culturali e sociali, pubbliche o di interesse pubblico, nonché private o in gestione di privati, deve definire le modalità esecutive degli interventi da realizzare sulle aree stesse.

7. In assenza del piano di settore sono unicamente consentiti gli interventi di cui al precedente comma 5, lettere a) e b); sono comunque vietate le attività di auto-moto cross e di tiro al piattello.

8. Le aree di cui al presente articolo possono essere recuperate a cura del parco, di altri enti pubblici nonché da privati. Ove non sia diversamente previsto dal piano di

settore, gli interventi sono soggetti a convenzione con l'ente gestore. Alla convenzione sarà allegato il progetto di intervento che conterrà:

- una relazione nella quale vengano illustrate le condizioni di degrado ambientale dell'area, indicando le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, pedologiche e idrogeologiche del sito, nonché quelle di carattere naturalistico-ambientale, analizzando inoltre eventuali fenomeni di inquinamento del suolo e delle acque;
- una valutazione dei rischi connessi al degrado e ai rispettivi fenomeni generatori, nonché le indicazioni progettuali finalizzate al superamento della situazione di degrado per la bonifica e sistemazione del sito;
- una valutazione del degrado paesaggistico con le indicazioni del ripristino e l'inserimento paesaggistico-ambientale delle opere proposte per la sistemazione;
- elaborati grafici, fotografie, indagini ed eventuali relazioni tecniche specifiche, atti a rappresentare in scala adeguata lo stato di fatto e le opere in previsione.

Titolo IV – Norme finali

Art. 41 – Acquisizione di aree

1. Il parco potrà espropriare aree per le quali il P.T.C. preveda uso pubblico od aree nelle quali i limiti alle attività antropiche ne comportino il totale inutilizzo.
2. L'ente gestore promuove la collaborazione dei privati proprietari, mediante convenzione, per la conservazione dell'ambiente e della vegetazione, in conformità alle norme del presente piano e degli strumenti e provvedimenti attuativi. La convenzione prevede, in favore del privato, la concessione di contributi o incentivi per il conseguimento delle finalità del piano.
3. Le indennità conseguenti ad espropriazioni sono corrisposte nelle misure e con le modalità previste dalle norme vigenti.

Art. 42 - Vigilanza

Nel territorio del parco la vigilanza è esercitata dall'ente gestore con le modalità previste dall'art. 26 della l.r. 86/83.

Art. 43 - Repressione degli interventi abusivi: potere cautelare e sanzioni amministrative

1. Qualora si accerti l'esecuzione di interventi non oggetto di preventiva autorizzazione, nulla-osta, denuncia, che non abbiano ottenuto concessione ad uso o di gestione o che non siano convenzionati o la cui esecuzione sia in totale o parziale difformità dai predetti provvedimenti, l'ente gestore ordina la sospensione dei lavori.
 2. Gli effetti dell'ordinanza di sospensione cessano qualora, nei sessanta giorni dalla notificazione dell'ordinanza stessa, non sia emanato dall'ente gestore il provvedimento definitivo di repressione dell'abuso o di irrogazione della sanzione come previsto dagli art. 27, 28, 29 e 30 della l.r. 86/83.
 3. Le sanzioni amministrative previste dagli art. 27, 28, 29 e 30 della l.r. 86/83 sono emanate dal presidente dell'ente gestore con le modalità indicate nella legge stessa.
 4. Le sanzioni amministrative sono irrogate, oltre che per le violazioni indicate dall'art. 27, primo comma, della l.r. 86/83, anche per quelle contenute nel presente P.T.C., nei piani di settore, nei regolamenti d'uso nonché nei nulla-osta dell'ente
-

gestore, nelle denunce all'ente gestore, nelle concessioni d'uso o di gestione, nelle convenzioni.

Art. 44 – Realizzazione di interventi o opere pubbliche non previsti dal P.T.C.

Poteri di deroga

1. Potranno essere realizzati interventi o opere pubbliche in deroga alle previsioni del P.T.C.

2. La procedura di deroga è disciplinata dall'art. 18, comma 6-ter, della l.r. 86/83 e successive modificazioni e integrazioni.

3. All'istanza di deroga deve essere allegata una relazione tecnica contenente i seguenti elementi:

- a) descrizione delle caratteristiche tecniche dell'opera;
- b) descrizione dell'ambiente interessato dall'intervento;
- c) indicazione circostanziata dei motivi per cui l'intervento non possa essere diversamente localizzato all'esterno dell'area protetta;
- d) identificazione delle interferenze prodotte sull'ambiente dall'opera proposta e delle misure adottate per annullare, ridurre o compensare eventuali effetti negativi.

4. Ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, il provvedimento della Giunta regionale, di cui alla presente norma, produce effetti ai sensi dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

Art. 45 – Accordi di programma

In sede di definizione degli accordi di programma, di cui alla l.r. 14/93, devono essere previste le opere di ripristino o di recupero ambientale eventualmente necessarie oppure l'indennizzo per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili.

Art. 46 - Rettifiche cartografiche

La Giunta regionale, previo parere obbligatorio del parco, può provvedere a limitate rettifiche cartografiche del presente piano qualora vengano accertati palesi errori di redazione, ovvero al mutamento di scala delle cartografie medesime nel caso in cui il mutamento di scala consenta una migliore tutela ambientale.

Tale deliberazione deve essere pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. La parte settentrionale del territorio comunale, posta in sponda destra del fiume Oglio è interessata dal Parco Regionale dell'Oglio Sud e, in particolare, dalle previsioni del relativo Piano Territoriale di Coordinamento.

Il perimetro del territorio interessato da tali previsioni è indicato con apposito graficismo nelle tavole di azzonamento e nella tavola dei vincoli ambientali.

Con ulteriore specifico graficismo sulle stesse tavole è perimetrata la porzione di Parco Regionale alla quale è attribuita la qualifica di Parco Naturale.

Allegato D**NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

Come richiesto dalla Provincia si allegano le Norme Geologiche di Piano facenti parte dello Studio Geologico del Territorio Comunale.
