PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE GENERALE

COMUNE DI TRAVAGLIATO

COMMITTENTE

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Piazza Libertà n. 2
CAP - 25039 - TRAVAGLIATO (BS)
Tel. 030 661961 - Fax 030 661965
P. IVA 00293540175 - C.F. 00293540175
Sindaco: RENATO PASINETTI
Responsabile Area Tecnica: ETTORE MONACO

DOCUMENTO DI PIANO

A02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CODICE COMMESSA: 004TRV
FASE: 01 - VAS
REVISIONE: 00
DATA: AGOSTO 2016

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA

Planum - Pian. ALESSIO LODA
Pianificazione Territoriale Urbanistica e Ambientale
Sede legale: Via J. Bonfadio 26 - 25077 Roè Volciano (BS)
Sede operativa: Via Carpen 39 - 25089 Villanuova Sul Clisi (BS)
tel: 0365374499 – mobile: 3346409324
mail: info@planumstudio.it – pec: pec@pec.planumstudio.it
Web: www.planumstudio.it – Facebook: PlanumStudio
P.I. 02596780987 – C.F. LDOLSS76P12B157K

COLLABORATORI
Pian. DAVIDE MORETTI

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI ALESSIO LODA

INDICE

TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1	Contenuti ed efficacia del Documento di Piano	pag. 5
Art. 2	Finalità e ambito di applicazione della normativa del Documento di Piano	pag. 5
Art. 3	Rapporti del Documento di Piano con il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole	pag. 5
Art. 4	Definizione di parametri ed indici urbanistici e edilizi	pag. 6
Art. 5	Definizioni generali	pag. 12
Art. 6	Definizione degli interventi edilizi	pag. 13
Art. 7	Destinazioni d'uso del territorio e degli edifici	pag. 14
Art. 8	Mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili	pag. 20
Art. 9	Modalità di attuazione	pag. 21
Art. 10	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche	pag. 22
Art. 11	Dimensione minima degli alloggi	pag. 22
Art. 12	Contributo di costruzione	pag. 23
Art. 13	Determinazione della dotazione di aree per servizi di interesse generale	pag. 23
Art. 14	Realizzazione di parcheggi – Norma generale	pag. 25
Art. 15	Parcheggi pertinenziali privati	pag. 25
Art. 16	Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	pag. 26

TITOLO II
NORME DI SETTORE

Art. 17	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	pag. 27
Art. 18	Norma finalizzata al risparmio energetico	pag. 27
Art. 19	Normativa geologica e Regolamento di polizia idraulica	pag. 27
Art. 20	Normativa paesistica	pag. 30
Art. 21	Normativa per gli insediamenti commerciali	pag. 65
Art. 22	Normativa di salvaguardia ambientale	pag. 67
Art. 23	Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione	pag. 69

TITOLO III
NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 24	Ambiti del Piano dei Servizi	pag. 71
Art. 25	Norme generali per Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	pag. 71
Art. 26	Recinzioni e pertinenze	pag. 72
Art. 27	Disposizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione	pag. 72
Art. 28	Ambito di Trasformazione A	pag. 74
Art. 29	Ambito di Trasformazione B	pag. 77
Art. 30	Ambito di Trasformazione C	pag. 79
Art. 31	Ambito di Trasformazione C2/5	pag. 81
Art. 32	Ambito di Trasformazione D	pag. 83
Art. 33	Ambito di Trasformazione E	pag. 85
Art. 34	Ambito di Trasformazione F	pag. 87
Art. 35	Ambito di Trasformazione G	pag. 90
Art. 36	Ambito di Trasformazione H	pag. 92
Art. 37	Ambito di Trasformazione L	pag. 94
Art. 38	Ambito di Trasformazione M	pag. 97
Art. 39	Ambito di Trasformazione N	pag. 100
Art. 40	Programma Integrato di Intervento 1	pag. 102
Art. 41	Programma Integrato di Intervento 2	pag. 104
Art. 42	Aree non soggette a trasformazione urbanistica negli Ambiti di Trasformazione	pag. 107

TITOLO I
NORME GENERALI

ART. 1 CONTENUTI ED EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole.
2. Il Documento di Piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
3. Le disposizioni delle tavole grafiche e delle norme di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano.
4. Le prescrizioni devono essere rispettate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
5. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, esclusivamente a seguito di stipula di apposita convenzione urbanistica in relazione ad un piano attuativo approvato ai sensi di legge.
6. Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, previa procedura di valutazione ambientale di ogni variante del medesimo, in conformità all'art. 4, comma 2, L.R. 12/2005.

ART. 2 FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria. Per gli ambiti territoriali rappresentati in tavole a scale diverse vale, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.
2. In caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e delle norme prevalgono le seconde.
3. In caso di contrasto tra norme generali e norme di dettaglio prevalgono le seconde.
4. La cartografia non è assunzione di legittimità dello stato di fatto rilevato.
5. In caso di contrasto le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

ART.3 RAPPORTI DEL DOCUMENTO DI PIANO CON IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE

1. Il Piano dei Servizi deve armonizzare gli obiettivi di Piano con il progetto della città pubblica, articolata nei servizi pubblici o di interesse pubblico e generale.
2. Il Piano delle Regole deve equilibrare l'insieme degli interventi sul tessuto urbano consolidato, sui nuclei di antica formazione e sulle aree extraurbane, garantendo la

salvaguardia del sistema ambientale e dei suoi elementi costituenti in un quadro di tutela della qualità urbana.

3. Gli strumenti di cui ai commi 1 e 2, pur congegnati in modo autonomo per elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire ed essere coerenti con il Documento di Piano. Eventuali modifiche sostanziali al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano possono comportare modifiche al Piano delle Regole.

ART. 4 DEFINIZIONE DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

4.1 St: Superficie territoriale

1. Misurata in mq, è la superficie complessiva di un'area di intervento comprensiva delle aree edificabili e di quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, come definite dall'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847.

4.2 Sf: Superficie fondiaria o lotto edificabile

1. Misurata in mq, è costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte dell'area oggetto dell'intervento.
   In sede di rilascio di singolo provvedimento autorizzativo, possono essere computate, ai fini del calcolo della slp edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T. che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

4.3 Sc: Superficie coperta

1. Misurata in mq, è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, comprese le murature, le logge, i portici, le scale, le autorimesse e i fabbricati accessori (depositi, serre, tettoie, i vani contenenti gli impianti tecnici ecc.).
2. Dal computo della superficie coperta sono esclusi:
   - balconi, tettoie, sporti di gronda, pensiline d'ingresso e simili con aggetto fino a m. 2,00;
   - per le sole destinazioni non residenziali, le tettoie a sbalzo con aggetto fino a m. 3,00;
   - le scale esterne di sicurezza qualora richieste dalla normativa antincendio;
   - le cabine per la trasformazione di energia elettrica.
3. Nella determinazione della Sc viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.4 Slp: Superficie lorda di pavimento

1. Misurata in mq, riferita al filo esterno delle pareti perimetrali, anche se costituite da serramenti fissi o mobili, è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, con altezza massima di interpiano pari a mt. 5,00 compresi gli ascensori e le scale interne conteggiate una sola volta per la loro superficie proiettata in pianta. Comprende altresì i piani interrati, seminterrati, i soppalchi e i sottotetti aventi i requisiti di abitabilità o agibilità per i locali di tipo a) dell'articolo 3.4.3 del regolamento di igiene o che possano raggiungere tali requisiti con il semplice recupero del rapporto aeroilluminante e comunque con altezza interna superiore a mt.2,60. Qualora l'altezza effettiva di interpiano sia superiore a mt. 5,00 la Slp si conteggia doppia. Nelle destinazioni diverse dalla residenza la SLP è comprensiva dei soppalchi, delle tettoie non aggettanti - anche se aperte su tutti i lati -, delle tettoie

aggettanti aperte su tre lati e sporgenti dal filo della facciata del fabbricato in misura superiore a m 3,00, nonché dei depositi e dei magazzini.

2. Dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:
   - le superfici interrate o seminterrate di altezza massima pari a m. 2,60 fra pavimento e soffitto adibite a cantina, lavanderia, stenditoio ed in generale i locali accessori all'insediamento principale, nonché le autorimesse e gli spazi di manovra posti nella proiezione del fabbricato;
   - le logge, i portici nel limite del 30% della s.l.p. ammessa sul lotto nonché gli aggetti aperti come terrazze e balconi ed i sottotetti comunque non abitabili; le logge e i portici nell'Ambito A concorrono alla superficie lorda di pavimento.
   - le superfici coperte di altezza massima pari a m. 2,60 poste all'esterno della proiezione del fabbricato principale, destinate esclusivamente a tunnel per l'accesso alle autorimesse o ai parcheggi posti al piano interrato o seminterrato;
   - i volumi tecnici, come definiti ai sensi dell'art. 5.1 delle presenti norme, collocati al di sopra delle altezze massime; per gli edifici produttivi esistenti non sono computabili i volumi tecnici necessari a migliorare condizioni igieniche e sanitarie dei luoghi destinati alle attività produttive. Nel caso di interventi sull'esistente, sono considerati volumi tecnici i locali per ascensore, scale di sicurezza e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, anche se collocati all'esterno dell'ingombro dell'edificio;
   - le cantine, anche di negozi, purché senza autonomia funzionale, locali lavanderia, stireria, stenditoio ed in generale i locali accessori all'insediamento principale comprese le autorimesse, i locali integrativi (tavernette, stanza giochi bambini, ecc.) al servizio della residenza purché interrati o seminterrati con estradosso del solaio piano massimo a quota di + 1,50 m;
   - le autorimesse interrate con estradosso del solaio piano a quota massima pari a 0,00 m rispetto alla quota della strada più vicina utilizzata per l'accesso carraio, esterne alla proiezione dell'edificio fino ad una s.l.p. massima di 50 mq.;
   - le autorimesse nell'ambito della dotazione prescritta dalla L.122/89 con vincolo di destinazione d'uso e pertinenzialità registrato e trascritto, e con altezza netta interna non superiore a mt. 2,60;
   - i portici asserviti ad uso pubblico;
   - i portici condominiali con vincolo di destinazione;
   - le cabine per la trasformazione di energia elettrica.
3. La s.l.p. negli edifici di antica formazione, al solo fine del calcolo del contributo di costruzione, viene computata considerando una larghezza virtuale delle murature pari a cm. 30.
4. Nella determinazione della s.l.p. viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.5 Su: Superficie utile

1. Misurata in mq, ai sensi del DM 801/77 e s.m.i. e della legislazione regionale vigente, è la superficie di pavimento degli immobili ai vari piani, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e di finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

4.6 Sv: Superficie di vendita

1. Misurata in mq, ai sensi della D.G.R. 5054/2007, la superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi,

scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

4.7 Sp: Superficie permeabile

1. Misurata in mq è la è la parte di Sf o di St che al termine dell'intervento edificatorio deve risultare permeabile, sistemata a verde ed opportunamente piantumata; la Sp coincide con il verde profondo definito al Titolo III, capitolo 2, paragrafo 3.2.3. del Regolamento Locale di Igiene.
2. Si considera superficie non permeabile:
   - la superficie coperta (Sc) come definita al precedente punto 4.3, compreso anche lo spessore dei muri perimetrali anche se scomputati dal calcolo della superficie coperta;
   - le pavimentazioni continue, ad eccezione dei vialetti pedonali e dei marciapiedi con larghezza massima pari a 150 cm;
   - qualsiasi forma di edificazione in sottosuolo, anche se ricoperta da terreno vegetale;
   - le pavimentazioni discontinue (erbablock e simili) verranno considerate permeabili nella misura certificata dalla scheda tecnica allegata al progetto, in base alla tipologia e ai materiali con i quali sono realizzate.
3. Non vengono considerate come permeabili, anche se realizzate in pavimentazioni discontinue verdi, le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati.
4. La verifica della superficie permeabile va effettuata solamente in caso di nuove costruzioni e nei piani attuativi. Il rapporto di superficie permeabile può essere derogato esclusivamente nei casi in cui, alla data di adozione delle presenti norme, sia già inferiore al valore determinato nella disciplina specifica di ambito; in questo caso gli interventi non possono comunque ridurre ulteriormente tale valore.

4.8 H: Altezza dei fabbricati

1. Misurata in m, l'altezza di un fabbricato è definita in via normale dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo pubblico o privato (quota stradale o marciapiede), fino alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto.
2. Qualora il solaio dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.
3. Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenze superiori al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo.
4. In caso di copertura con struttura in legno in travetti ed assito, l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
6. In caso di parapetti su coperture piane o di coronamenti superiori a 1,20 m l'altezza si calcola al filo superiore degli stessi.
7. Per i fabbricati di carattere produttivo ed agricolo produttivo l'altezza è definita come al comma 1 assumendo come riferimento superiore la quota di imposta delle travi trasversali.
8. Nel caso di suolo non orizzontale l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse.

9. Il profilo del terreno ad intervento concluso non deve presentare, rispetto al piano di riferimento, quote superiori a m. 3,00 in sterro ed a m 0,20 in riporto. Il riporto fino a m 1,00 è ammesso esclusivamente in caso di particolari esigenze idrogeologiche documentate da apposita relazione e in caso di livellamento di terreni inclinati.
10. Non costituiscono piano di riferimento:
    - le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, ricavati a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione;
    - i cavedi di aerazione e illuminazione.
10. Il piano di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi deve essere determinato in sede di approvazione del piano stesso mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00, secondo la morfologia del terreno allo stato di fatto. Tale piano di riferimento è utilizzato per la determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
11. In assenza di interventi edilizi sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna sia in riporto che in sbancamento, mentre i movimenti terra nel rispetto del comma 8 potranno essere autorizzati mediante richiesta di idoneo titolo abilitativo.
12. In caso di costruzione a schiera o a terrazze l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a m. 6,00.
13. I volumi tecnici, come definiti dall'art. 5.1, possono superare l'altezza di zona fino a m 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.
14. Nelle zone produttive a destinazione industriale e artigianale è ammessa la costruzione di silos, camini o strutture destinate a contenere particolari processi produttivi. Possono essere autorizzate altezze maggiori a quelle previste solamente per documentati e comprovati motivi legati a particolari esigenze dell'attività, purché il grado di sensibilità paesistica dei luoghi non sia alto o molto alto; tale deroga all'altezza massima è in ogni caso subordinata al giudizio vincolante della commissione per il paesaggio, anche in relazione all'utilizzo di materiali e cromie idonee nonché di misure mitigative atte a ridurre l'impatto percettivo delle strutture.
15. Per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione le altezze massime consentite nelle singole zone del Piano delle Regole, qualora non espressamente regolate dalle presenti norme, sono quelle definite dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, art.8.
16. Nella determinazione dell'altezza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

4.9 V: Volume

1. Misurato in mc, è il prodotto della Slp dei singoli piani per un'altezza teorica per piano di mt. 2,70 nel caso della residenza. Nel caso di edifici con destinazione produttiva o per le grandi strutture di vendita esistenti il volume si calcola considerando un'altezza virtuale di mt 3,00 per piano.
   La definizione di volume è introdotta al solo fine di consentirne il calcolo ove necessario.

4.10 Df: Distanza dai fabbricati

1. Misurata in m, è la distanza minima, alle differenti quote e ad ogni singolo piano, misurata ortogonalmente in proiezione orizzontale tra le costruzioni fuori terra che definiscono la sagoma della superficie coperta.
2. La distanza tra edifici con pareti finestrate, anche se della medesima proprietà, deve essere non inferiore a m 10,00.
3. Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica purché la loro profondità non superi i 3/4 della larghezza e comunque non sia superiore a m 5,00.
4. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettati a piano attuativo, con previsione plani volumetrica, ai sensi dell'articolo 9 del DM 1444/68.
5. Non sono considerati distacchi gli spazi intercorrenti tra edifici accessori e tra edifici accessori e principali, per i quali si fa riferimento alle prescrizioni del Codice Civile, purché con altezza massima all'estradosso del solaio di copertura inferiore a m 3.00; tali accessori devono comunque essere ammessi dalla disciplina specifica di zona.

4.11 Ds: Distanza dalle strade

1. Misurata in m, è la distanza minima misurata a squadro in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale. Ai sensi del D. Lgs. 285/92 e s.m.i., il confine stradale è inteso come limite della 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.
2. Non sono considerati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
3. Le piscine devono rispettare una distanza minima dalle strade di 1,50 m.
4. Per le strade di competenza comunale classificate ai sensi del D. Lgs. n. 295/92 di tipo "È ed "F" all'interno del centro abitato, è sempre ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle norme relative ai singoli ambiti purché siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
   - venga mantenuto il distacco tra i fabbricati ai sensi dell'art. 4.10;
   - venga registrata e trascritta apposita convenzione tra i confinanti.
5. Le distanze minime previste per ciascuna zona in conformità al D. Lgs. n. 295/92 e s.m.i. lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di PGT o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
6. Per quanto riguarda la distanza dalle nuove strade previste dal PGT, fino alla loro realizzazione, vi si deve attenere anche in fase di sola previsione. In fase di realizzazione il progetto esecutivo può comunque prevedere spostamenti e modifiche del tracciato individuato nel PGT per ragioni tecniche costruttive.

4.12 Dc: Distanza dai confini di proprietà

1. Misurata in m, è la distanza minima misurata a squadro in proiezione orizzontale, della sagoma della superficie coperta dai confini del lotto edificabile.
2. Salvo diversa indicazione nella disciplina specifica di ciascun ambito, per le nuove costruzioni e gli ampliamenti deve essere mantenuta una distanza minima non inferiore a m. 5,00.
3. È sempre ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle norme relative ai singoli ambiti purché siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- venga mantenuto il distacco tra i fabbricati ai sensi dell'art. 4.10;
- venga registrata e trascritta apposita convenzione tra i confinanti.

4. Salvo diversa indicazione nella disciplina specifica, la distanza minima indicata per i confini di proprietà deve essere mantenuta anche rispetto ai limiti che separano gli ambiti del tessuto urbano consolidato dagli ambiti dei servizi pubblici.
5. I locali totalmente interrati non costituenti s.l.p. e le piscine devono rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m.
6. Per i casi non evidenziati dal presente articolo si rimanda al DM 1444/68 e al codice civile.
7. Non sono considerate, nella determinazione delle distanze dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione.

4.13 Iut: Indice di utilizzazione territoriale

1. Misurato in mq/mq, definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima costruibile per mq di superficie territoriale (St).

4.14 Iuf: Indice di utilizzazione fondiaria

1. Misurato in mq/mq, definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima costruibile per mq di superficie fondiaria (Sf).

4.15 Ud: Utilizzazione predefinita

1. Misurata in mq, è il valore assoluto di superficie lorda di pavimento insediabile per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

4.16 Rc: Rapporto di copertura

1. È il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).

4.17 Cd: Copertura predefinita

1. Misurata in mq, è il valore assoluto di superficie coperta insediabile per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

4.18 Rp: Rapporto di permeabilità

1. È il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf).

4.19 Utilizzazione degli indici e aree di pertinenza

1. Sono aree di pertinenza quelle che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria (volume o slp).
2. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo di volume o slp edificabile consentito dalle presenti norme.
3. Le aree di pertinenza degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del Piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima concessa.
4. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo è richiesta l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza.

5. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del PGT (25 marzo 2011), i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.
6. Il trasferimento di diritti edificatori tra lotti distinti per i quali lo strumento urbanistico generale detti una disciplina omogenea, potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità in ragione della conformazione dell'insediamento, che richiederà la trascrizione del vincolo di "asservimento volumetrico", a cura e spese del proprietario; il trasferimento di diritti edificatori non è ammesso per le zone agricole, ove rileva esclusivamente la potenzialità edificatoria espressa dalla superficie aziendale impiegata per l'esercizio dell'impresa agricola.

ART. 5 DEFINIZIONI GENERALI

5.1 Volumi tecnici

1. Si considerano volumi tecnici gli spazi necessari alla collocazione degli impianti funzionali all'edificio quali: impianto termico, condizionamento e trattamento aria, elettrico, idrico e del gas, locali macchine per ascensori e montacarichi, locali per rifiuti solidi urbani, scale di sicurezza, pannelli solari e fotovoltaici e relativi accessori, antenne per impianti televisivi e satellitari e per radioamatori. Le serre bioclimatiche sono considerate volumi tecnici ove presentino le caratteristiche di cui all'art. 4, comma 4, della LR 39/2004.

5.2 Depositi attrezzi giardino

1. Nei giardini di pertinenza degli edifici destinati anche parzialmente a residenza posti nel tessuto urbano consolidato, è sempre ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi da giardino nel limite di uno per ogni area di pertinenza dell'edificio principale e nella misura massima di 6 mq di Sc e con H massima pari a 2,40 m, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di cui all'articolo 4, mantenendo una distanza minima di m 1,50 dal confine senza bisogno di accordo tra confinanti. Tali manufatti sono da realizzare in legno e soggetti a comunicazione.

5.3 Pergolati e gazebo

1. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione è consentita la costruzione di pergolati in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria a condizione che:
   a) non abbiano altezza superiore a 2,50 m;
   b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
   c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
   d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
   e) i pilastri siano posti ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà;
   f) non prevedano occlusioni in vetro o altri materiali delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.

2. La disciplina di cui al comma precedente non è applicabile alle strutture prefabbricate tipo "gazebo" (sostegno in tubolari di ferro), la cui installazione deve prevedere un tipo di copertura permeabile, con struttura semplicemente appoggiata al suolo.
3. Le strutture disciplinate ai precedenti commi 1 e 2 costituiscono elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi dell'art. 6, c. 2 lett. e) del DPR 380/2001.

5.4 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità all'articolo 4, comma 1, della L. 847/1964 e s.m.i.:
   a) strade;
   b) spazi di sosta o di parcheggio;
   c) fognature;
   d) rete idrica;
   e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
   f) pubblica illuminazione;
   g) spazi di verde attrezzato;
   h) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.

5.5 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità 4, comma 2, della L. 847/1964 e s.m.i.:
   a) asili nido e scuole materne;
   b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
   c) mercati di quartiere;
   d) presidi per la sicurezza pubblica;
   e) delegazioni comunali;
   f) chiese e altri edifici religiosi;
   g) impianti sportivi di quartieri;
   h) aree verdi di quartiere;
   i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
   l) cimiteri.

ART. 6 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Per manutenzione ordinaria s'intende quanto definito dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. a), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/01 e s. m. e i.
2. Per intervento di manutenzione straordinaria s'intende quanto definito: dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. b), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'articolo 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/01 e s. m. e i.

3. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intende quanto definito dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. c), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/01 e s. m. e i.
4. Per intervento di ristrutturazione edilizia s'intende quanto definito dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. d), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'articolo 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/01 e s. m. e i.
5. Per intervento di nuova costruzione s'intende quanto definito dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. e), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'art. 3, comma 1, lett. e) del DPR 380/01 e s. m. e i.
6. Per intervento di ristrutturazione urbanistica s'intende quanto definito dalla parte II, articolo 27, comma 1, lett. f), della LR 12/05 e s. m. e i. e dall'art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/01 e s. m. e i.

ART. 7 DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

7.1 Destinazioni

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non, sul suolo e nel sottosuolo. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento: per gli edifici che non siano stati assoggettati a titolo abilitativo alle classificazioni catastali in atto alla data di adozione delle presenti norme; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo alla destinazione d'uso indicata nello stesso.
2. Per destinazione d'uso principale si intende la destinazione caratterizzante l'ambito di riferimento.
3. Per destinazione secondaria si intende la destinazione che può essere insediata in coesistenza o in alternativa alla principale.

7.2 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZIALI

1.1 Residenze

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.).

Ai sensi dell'art. 38, comma 9, della L.R. 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo", sono equiparate alle residenze le seguenti strutture ricettive non alberghiere come definite dai rispettivi articoli della medesima legge:

- case per ferie - art. 23;
- case e appartamenti per vacanze - art. 26;
- foresterie lombarde - art. 27;
- locande - art. 28;
- bed & breakfast - art. 29.

2. DIREZIONALI

2.1 Attività terziarie

Attività inerenti la produzione di servizi rivolti sia alle persone che alle imprese, escluse le attività commerciali e ricettive definite dal presente articolo.

2.2 Agenzie bancarie

Attività terziarie specifiche per la produzione di servizi finanziari, rivolti sia alle persone che alle imprese.

2.3 Autotrasporti

Attività connessa all'autotrasporto, comprese le relative pertinenze (officine di manutenzione, lavaggi, piazzali e capannoni per la custodia degli automezzi).

3. COMMERCIALI

3.1 Esercizi di vicinato

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq. Rientrano negli esercizi di vicinato gli spazi di consumo immediato di prodotti di gastronomia conformi all'art. 118bis della L.R. 6/2010 e s.m.i..

3.2 Medie strutture di vendita

Esercizi commerciali avente superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq.

3.3 Grandi strutture di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

3.4 Centri commerciali

Una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'articolo 4, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 114 del 1998.

3.5 Parchi commerciali

Un complesso commerciale costituito dall'aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

3.6 Commercio all'ingrosso

Si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

3.7 Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. A titolo esemplificativo, sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Non rientrano nei pubblici esercizi: gli spazi di somministrazione di generi alimentari prodotti da imprese artigiane conformi all'art. 2 della L.R. 8/2009; gli spazi di consumo immediato di prodotti di gastronomia conformi all'art. 118bis della L.R. 6/2010 e s.m.i..

3.8 Distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti. Le attività di autolavaggio possono sussistere autonomamente anche in assenza di impianti di distribuzione di carburante.

3.9 Attività di pubblico spettacolo

Si intendono tutti gli spazi destinati allo spettacolo ed allo svago (discoteche, sale da ballo, locali notturni, sale bingo, sale giochi) ed i relativi servizi connessi.

Disposizioni particolari per le destinazioni commerciali

1. In caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita.
   Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente.
   Per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessivamente utilizzata per la vendita:
   - macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
   - materiale elettrico;
   - colori e vernici, carte da parati;
   - ferramenta ed utensileria;
   - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
   - articoli per riscaldamento;
   - strumenti scientifici e di misura;
   - macchine per ufficio;
   - auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
   - combustibili;
   - materiali per l'edilizia.
   - legnami.
2. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della slp.
3. Le attività commerciali telematiche svolte solo mediante mezzi di telecomunicazione, prive di accesso al pubblico e senza magazzino per lo stoccaggio e spedizione delle merci sono ammissibili senza il reperimento di servizi pubblici, di cui all'art. 13 delle presenti norme, ovunque sia ammessa la destinazione ad esercizio commerciale di vicinato, purché la s.l.p. dedicata non sia superiore a 20 mq per ogni unità edilizia. In assenza di tali condizioni le attività di commercio telematico seguono la normativa disposta per le attività commerciali ordinarie. Nel caso in cui tali attività siano svolte all'interno di edifici residenziali esistenti, l'insediamento non necessita del cambio di destinazione d'uso in commerciale.
4. In attuazione delle LR 12/2005 e 8/2013, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito nonché la realizzazione o l'ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metri da: istituti scolastici di ogni ordine e grado; luoghi di culto; impianti sportivi; strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario; strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori. Ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 4.2, alla DGR X/1274/2014, tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.

4. TURISTICHE

4.1 Strutture ricettive alberghiere

Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo", sono comprese nella presente destinazione le seguenti strutture come definite dai rispettivi commi del medesimo articolo:

- alberghi o hotel - c. 1;
- residenze turistico alberghiere – c. 2;
- alberghi diffusi – c. 3;
- condhotel – c. 4.

4.2 Motel

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

4.3 Ostelli della gioventù

Sono strutture ricettive non alberghiere come definite ai sensi dell'art. 24 della L.R. 27/2015.

4.4 Rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi

Sono strutture ricettive non alberghiere all'aria aperta come definite ai sensi dell'art. 32, commi 1, 2 e 4, della L.R. 27/2015.

4.5 Villaggi turistici e campeggi

Sono strutture ricettive non alberghiere all'aria aperta come definite ai sensi dell'art. 42, commi 3 e 4, della L.R. 27/2015.

4.6 Aree di sosta

Sono strutture ricettive non alberghiere all'aria aperta come definite ai sensi dell'art. 42, comma 9, della L.R. 27/2015.

5. PRODUTTIVE

5.1 Artigianato di servizio alla residenza

Attività artigianali compatibili con la residenza per la produzione di beni e la fornitura di servizi, che non producono emissioni moleste e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita.

A titolo esemplificativo, sono comprese le seguenti attività: riparazione beni di consumo, per la persona, per la casa e per l'ufficio; fabbricazione e riparazione di strumenti ottici e fotografici, musicali e di precisione; rilegatura e finitura libri; laboratori di corniceria; vetrai artistici; sartorie; maglierie, lavanderie (anche automatica) e stirerie; fabbricazione di prodotti alimentari (panetteria, pasticceria, gelateria, dolciumi, pizza al taglio, bevande, ecc.); laboratori fotografici; laboratori di informatica, Tv e radio; parrucchieri, centri estetici, istituti di bellezza, saune e palestre; riparazioni scarpe; restauratori, nonché altre attività similari. Rientrano dell'artigianato di servizio alla residenza gli esercizi gli spazi di somministrazione di generi alimentari prodotti da imprese artigiane conformi all'art. 2 della L.R. 8/2009.

5.2 Artigianato e industria

Tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte. Si considerano compresi in questa destinazione d'uso gli uffici amministrativi e di progettazione della ditta, gli spacci aziendali di beni prodotti in loco per una superficie massima pari al 50% di quella dell'attività produttiva principale, i depositi funzionali alle attività

produttive, le unità abitative residenziali di servizio del titolare o per la custodia legate da atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto. Sono compresi anche i depositi e magazzini non legati alle attività produttive e le attività di lavaggio veicoli disgiunte dalla distribuzione dei carburanti.

5.3 Produttive extra agricole in aree agricole

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento di attività produttiva artigianale e/o industriale collocata in area agricola non adibiti all'uso agricolo.

6. AGRICOLE

6.1 Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Si intendono le attrezzature e le infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività produttive agricole, di cui all'articolo 2135 del codice civile, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

6.2 Serre fisse

Organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

6.3 Allevamenti zootecnici

Fabbricati ed aree scoperte adibite all'allevamento del bestiame e attività connesse.

Ai fini della determinazione del rispetto di reciprocità da aree edificabili ed abitazioni, l'attività di allevamento è da intendersi suddivisa come segue:

6.3.1 allevamenti zootecnici famigliari

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

6.3.2 allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

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

a) bovini - equini (tranne vitelli a carne bianca): numero massimo 100 capi e comunque con peso vivo max. allevabile 450 ql con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle Migliori Tecnologie Disponibili (MTD) di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata;
b) bovini - equini (tranne vitelli e carne bianca): numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore a 900 ql;
c) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100 ql;
d) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100 ql;
e) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100 ql;
f) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100 ql;
g) apiari con più di 5 arnie.

6.3.3 allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6.3.2

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria "6.3.2".

6.3.4: allevamenti cani e pensioni
Sono le strutture destinate all'allevamento e ricovero permanente o temporaneo dei cani.
6.3.5: allevamenti animali da pelliccia
Sono le strutture destinate all'allevamento degli animali da pelliccia.

Distanze di reciprocità tra allevamenti zootecnici (incluse le concimaie e le vasche di deiezione), aree edificabili ed abitazioni:

		Case isolate di terzi	Abitazioni degli addetti all'azienda agricola	Zone edificabili da PGT a destinazione residenziale, commerciale e terziaria
6.3.1	allevamenti zootecnici famigliari	50 m	20 m	50 m
6.3.2	allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione	50 m	20 m	200 m
6.3.3	allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione	100 m	20 m	500 m
6.3.4	allevamenti cani e pensioni	50 m	20 m	200 m
6.3.5	allevamenti animali da pelliccia	100 m	20 m	500 m

Le distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di nuovi edifici o per il cambio di destinazione d'uso degli esistenti.
Per case isolate di terzi si intendono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola. Per la determinazione delle distanze di reciprocità sono considerate "case isolate di terzi" anche gli alloggi non agricoli inclusi in fabbricati nei quali coesistono attività agricole e/o residenze agricole.
Per abitazioni degli addetti all'azienda agricola si intendono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola.

6.4 Agriturismo

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

6.5 Residenze agricole

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola, quali l'imprenditore agricolo ed i dipendenti dell'azienda, ai sensi dell'art. 59 LR 12/2005. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.).

7. PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

7.1 Parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o soprassuolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate.

7.2 Attrezzature private di interesse pubblico

Sono le attrezzature a gestione completamente o parzialmente privata attinenti al sistema dei servizi pubblici con destinazioni scolastiche, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, ricreative o sportive riconducibili alle categorie definite nel Piano dei Servizi, assoggettate ad apposito atto di convenzionamento o accreditamento.

A titolo esemplificativo sono comprese nella presente categoria:

a) associazioni culturali, sociali, politiche, sportive, ricreative;
b) poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica;
c) centri e comunità assistenziali, case di cura o di riposo;
d) scuole private;
e) biblioteche, musei, locali per esposizioni e convegni;
f) attività scientifiche di ricerca;
g) attività sportive e ricreative;
h) centri oratoriali;
l) centri sociali.
m) teatri;
n) cinema.

8. COLLETTIVE PUBBLICHE

Sono le attrezzature a gestione completamente pubblica attinenti al sistema dei servizi pubblici con destinazioni amministrative, scolastiche, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, ricreative o sportive riconducibili alle categorie definite nel Piano dei Servizi. Le destinazioni della presente categoria sono sempre ammesse in tutti gli ambiti ed aree del territorio comunale.

ART. 8 MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

1. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con o senza opere edilizie, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nei casi in cui la destinazione finale sia, come definita al precedente art. 7: direzionale (2), commerciale (3) esclusi gli esercizi di vicinato (3.1) o turistica (4).
2. La dotazione di servizi pubblici per i cambi d'uso di cui al comma 1 deve essere determinata secondo i parametri di cui al successivo art. 13, intendendo dovuto l'eventuale conguaglio rispetto alla destinazione preinsediata.
3. Per quanto attiene il reperimento e/o la monetizzazione sono prescrittive le seguenti disposizioni:
   a) all'interno dei NAF, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco lo standard urbanistico, lo stesso può essere interamente monetizzato; in questo caso il mutamento di destinazione d'uso non può riguardare Slp maggiori di mq 250.
   b) in zone diverse dai NAF, deve essere reperita in loco almeno la quota di parcheggi, mentre la quota rimanente può essere monetizzata.
4. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle destinazioni ammesse nei singoli ambiti ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

5. Per gli interventi di cambio di destinazione, 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.
6. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali sono assoggettati alle disposizioni dell'art. 52, comma 3bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i..
7. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono subordinati a permesso di costruire. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il comune, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 36 della L.R. 12/2005 e s.m.i., provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto dall'articolo 5, comma 1, della l.r. 8/2013, con il supporto dell'apposita tavola cartografica parte del Piano delle Regole.

ART. 9 MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il Documento di Piano si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata.
2. L'attuazione delle previsioni insediative può avvenire anche parzialmente ed in fasi temporali separate, attraverso la presentazione di un piano attuativo e della relativa convenzione urbanistica inerenti una parte dell'ambito di trasformazione (unità minima d'intervento – U.M.I.) anche corrispondente ad una sola proprietà. In caso di attuazione parziale il piano attuativo dovrà essere integrato dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici di interesse generale relativo all'intero ambito di trasformazione. La progettazione delle singole U.M.I. dovrà essere conforme al disegno urbanistico complessivo definito dal progetto preliminare relativamente all'individuazione planimetrica delle reti tecnologiche dei sottoservizi, della viabilità e degli spazi per servizi pubblici la cui entità sarà dimensionata proporzionalmente alla potenzialità edificatoria dei singoli mappali. Qualora sia necessario, secondo la cronologia degli interventi nelle U.M.I., i proprietari devono mettere a disposizione dell'A.C. o degli altri soggetti attuatori le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione di progetto.
3. Ai sensi dell'art. 14, c. 1bis, LR 12/2005 e s.m.i., all'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato, non applicabile nel caso di interventi di nuova costruzione e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 della stessa LR ed è approvata dalla giunta comunale.
4. In assenza dei titoli di cui al comma 1, gli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione possono essere sottoposti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

9.1 Convenzioni dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai

piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

2. La convenzione di cui al comma 1 deve stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

ART. 10 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutte le nuove edificazioni devono rispettare ed attuare la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

ART. 11 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale deve garantire una quota, da calcolarsi sull'intero edificio, di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 55,00 mq.
   La presente norma non si applica:
   a) in casi d'interventi di edilizia speciale finalizzata a scopi sociali e di interesse collettivo;
   b) nei casi in cui alloggi ricavati da ristrutturazione di edifici esistenti qualora con l'intervento si recuperi un numero di unità abitative non superiore a quattro.
2. In ogni intervento attuabile con permesso di costruire singolo o nel complesso di interventi previsti con preventivo piano attuativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, deve essere garantita per il 70% del numero delle unità abitative previste, mentre il restante 30% può avere dimensioni inferiori.
3. Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali nei lotti liberi non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, tale parametro si intende implicitamente derogabile.
4. La superficie utile di cui al precedente comma 1 è da conteggiare conformemente alle prescrizioni i cui al DM 801/77 e s.m.i. e alla legislazione regionale vigente.

ART. 12 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.
3. Per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione viene ridotto del 20%.
4. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, pari al 5%, da destinare obbligatoriamente agli interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità previsti dal PGT. Si rimanda, per l'attuazione della presente norma, all'art. 42 punto 2 bis della L.R. 12/05.

ART. 13 DETERMINAZIONE DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

13.1 Servizi pubblici di interesse generale indotti

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. La dotazione di servizi pubblici è determinata in funzione della destinazione d'uso da insediare, indipendentemente dalla destinazione d'uso principale caratterizzante l'ambito di intervento.
3. La determinazione delle dotazioni minime dovute per i servizi pubblici da reperire è effettuata secondo i seguenti parametri, fatte salve maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto di intervento:
   a) residenza nell'Ambito A - NAF: 31,50 mq/ab, monetizzabili;
   b) residenza: 31,50 mq/ab, monetizzabili;
   c) direzionale: 100% slp monetizzabile;
   d) commerciale esercizi di vicinato nei NAF: 100% slp monetizzabile;
   e) commerciale esercizi di vicinato: 100% slp monetizzabile;
   f) commerciale medie strutture di vendita: 150% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;
   g) commerciale grandi strutture di vendita: 200% slp, di cui 150% per parcheggi non monetizzabile;
   h) commerciale pubblici esercizi nei NAF: 100% slp monetizzabile;
   i) commerciale pubblici esercizi: 100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile;
   l) commerciale all'ingrosso: 50% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;

m) commerciale attività di pubblico spettacolo: 200% slp, di cui 100% per parcheggi non monetizzabile;

n) turistico: 100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile;

o) produttivo: 20% slp, di cui 50% per parcheggi monetizzabile;

p) attrezzature private di interesse pubblico: 100% slp, di cui 50% per parcheggi non monetizzabile.

4. La quota di servizi pubblici non monetizzabile nei casi di cui alle precedenti lettera i) è derogabile in caso di dimostrata impossibilità di reperimento, fatta salva la disponibilità di una superficie equivalente a parcheggi pertinenziali privati o una adeguata dotazione di parcheggi pubblici esistenti in prossimità.
5. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di Slp pro-capite pari a 37,00 mq/abitante.

13.2 Servizi pubblici di interesse generale di qualità

1. Nei casi previsti dalla specifica disciplina di ambito, le previsioni insediative sono definite a compensazione del reperimento e/o monetizzazione dei servizi pubblici di qualità aggiuntivi.
2. Per servizi pubblici di qualità si intende la dotazione aggiuntiva da garantire rispetto a quanto previsto dal precedente art. 13.1, espressa come di seguito:
   - in mq per abitante insediabile per la destinazione residenziale;
   - in % sulla s.l.p. insediabile per le destinazioni non residenziali.

   La quantificazione è da effettuare sulla edificabilità effettiva interessata dall'intervento edilizio.

   Salvo diverse disposizioni specifiche, i servizi pubblici di qualità sono sempre monetizzabili applicando i valori stabiliti in materia da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
3. Il reperimento e/o monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici di qualità aggiuntivi, di cui al comma 2, è funzionale a:
   - cessione di aree all'A.C.;
   - realizzazione di servizi pubblici e di opere di urbanizzazione di interesse generale non direttamente funzionali all'ambito di intervento;
   - erogazione di servizi pubblici convenzionati con l'A.C;
   - monetizzazione finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici.

   Nella fase di convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo, l'A.C. stabilisce quale modalità applicare.
4. Nel caso di cessione di aree o realizzazione di servizi pubblici di cui al comma precedente il valore minimo delle stesse, determinato da perizia di stima o computo metrico estimativo, deve essere pari al valore teorico di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità.
5. La determinazione delle dotazioni minime dovute per i servizi pubblici di qualità è effettuata secondo i seguenti parametri:

   a) residenza: 15% slp;
   b) direzionale: 40% slp;
   c) commerciale esercizi di vicinato: 40% slp;
   d) commerciale medie strutture di vendita: 40% slp;
   e) commerciale grandi strutture di vendita: 100% slp;
   f) commerciale pubblici esercizi: 40% slp;
   g) commerciale all'ingrosso: 40% slp;

h) turistico: 40% slp;
i) produttivo: 15% slp;
l) attrezzature private di interesse pubblico: 100% slp.

ART. 14 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI – NORMA GENERALE

1. Nel computo delle superfici dei parcheggi sono comprese le aree effettivamente destinate alla sosta e allo stazionamento degli autoveicoli, quelle dei relativi spazi di distribuzione e di manovra, nonché le aree di accesso solo se destinate a servizio esclusivo dei parcheggi; sono invece da escludere dal computo le strade che conducono al parcheggio, le rampe di accesso esterne alle autorimesse e ogni altro spazio non unicamente connesso alla funzione di parcheggio, anche qualora risulti indispensabile per accedere al medesimo. La superficie totale degli spazi di sosta deve risultare prevalente rispetto a quella complessiva dei relativi spazi di distribuzione, di manovra, di accesso e a verde.
2. Tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici che privati ad uso pubblico, devono rispettare i seguenti criteri progettuali e attuativi:
   a) devono essere realizzati secondo criteri di progettazione che rispondano alla qualità, a criteri di tutela ambientale e alla compatibilità tipologica complessiva dell'ambito. I criteri di realizzazione dei parcheggi devono tener conto, inoltre, di un adeguato rapporto di area filtrante, ovvero della superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana;
   b) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente alberati, prevedendo un numero minimo di presenze arboree ad alto fusto in essenze autoctone pari a 1 albero ogni 4 posti auto; al fine di favorire la realizzazione di parcheggi alberati, le superfici a verde destinate alla piantumazione, potranno essere computate ai fini della determinazione della superficie complessiva del parcheggio, purché la loro superficie sia limitata e abbia la sola funzione di separazione e ombreggiatura delle zone di sosta;
   c) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente illuminati, i fasci luminosi non devono essere rivolti verso l'alto;
   d) i parcheggi a raso devono essere realizzati prevedendo adeguati percorsi pedonali;
   e) i parcheggi a contatto con parchi e altri ambiti aventi rilevante significato paesistico e ambientale, devono avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
   f) per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di impatto ambientale e di generazione di traffico;
   g) la realizzazione di parcheggi di sottosuolo deve comunque garantire, ove possibile, la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni d'alto fusto in essenze autoctone.

ART. 15 PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI

1. Per tutti gli ambiti individuati dal PGT, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi

pertinenziali privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42.

2. Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
3. Nei Nuclei di Antica Formazione è ammessa la deroga alle disposizioni del presente articolo, qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità al reperimento degli spazi necessari.
4. La deroga agli strumenti urbanistici per le autorimesse ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89, fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicata esclusivamente nel sottosuolo degli immobili ed al piano terra dei fabbricati, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti, come disciplinato dall'art. 69 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

ART. 16 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del Piano hanno valore vincolante: in fase di pianificazione attuativa possono essere integrate, precisate o modificate comunque all'interno delle fasce di rispetto indicate dal PGT.
2. Tutte le trasformazioni urbanistiche lungo la viabilità extra urbana dovranno prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale, non potendo prevedere accessi a singoli lotti su strade di importanza sovra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P.
3. Ove opportuna o necessaria, deve essere prevista la deframmentazione delle barriere infrastrutturali con adeguati attraversamenti per la fauna, opportunamente progettati secondo la letteratura esistente in materia e le indicazioni della Rete Ecologica Comunale.

TITOLO II
NORME DI SETTORE

ART. 17 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i. gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64.

ART. 18 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli interventi in tema di efficientamento energetico sono disciplinati dal Regolamento Edilizio comunale.

ART. 19 NORMATIVA GEOLOGICA E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28 maggio 2008, nonché dell'elaborato del Reticolo Idrico Minore.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono gli studi di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al Piano delle Regole del PGT per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme. Le indicazioni cartografiche e normative recepite negli elaborati non specifici, devono essere sempre verificate negli elaborati degli studi geologico, sismico e del reticolo idrico minore che prevalgono in caso di contrasto.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio del titolo abilitativo, deve essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT. Il progetto deve altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con definiti la normativa relativa alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.

19.1 Norme di fattibilità geologica per le azioni di piano

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

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

CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Questa classe comprende aree soggette ad una forte restrizione della fattibilità.

All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma1, lettere a), b) e c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie all'adeguamento per la normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, previa valutazione attenta e puntuale della tipologia del dissesto e del grado di rischio. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

4a - Area con emergenza della falda (Fontanile Bissa, Lago degli Aironi)

Sono vietate attività che possono costituire un rischio per la qualità delle acque di falda affiorante.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

All'interno delle aree definite in classe 3 sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopo edificatorio e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

3a - Area a vulnerabilità delle acque sotterranee alta e molto alta

La realizzazione di insediamenti potenzialmente idroinquinanti (ad es. gli insediamenti produttivi che sono assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

3b - Area interessata in passato da attività estrattiva recuperata a discarica

La realizzazione di edifici è sconsigliata o comunque subordinata ad indagine geologica e geotecnica che risalga alla natura e alle caratteristiche meccaniche dei materiali riportati.

3c - Depressione di cava dismessa
Eventuali nuovi interventi sono subordinati ad indagine geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

3d - Area sottoposta a procedimento ai sensi del D. lgs. 152/06.
Gli eventuali interventi compatibili sono definiti nel corso del procedimento di bonifica.

3e – Area di discarica attiva.
Per le aree di discarica attiva le destinazioni d'uso del terreno sono definite nell'autorizzazione.

3f – Area estrattiva compresa la fascia di rispetto.
Eventuali nuovi interventi sono subordinati ad indagine geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito con particolare riferimento alla stabilità delle scarpate esistenti.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI
2 - Area a vulnerabilità delle acque sotterranee mediamente alta.
In caso di insediamenti potenzialmente idroinquinanti la relazione geologica e geotecnica da realizzare ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti verificherà anche la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA
Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.
Copia della relazione geologica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/2005, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/2005, art. 38).
Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste nel testo unico sulle costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008)

SISMICITÀ DEL TERRITORIO
In seguito all'applicazione del secondo livello di analisi, come previsto dalla D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005 e successiva D.G.R. n. 8/7374 del 28/05/2008, non si è rilevata la presenza sul territorio di aree soggette a fenomeni di amplificazione litologica superiori a quanto previsto dalla normativa tecnica nazionale (D.M. 14 gennaio 2008).

AREE DI SALVAGUARDIA DEL POZZO
Sulla carta sono riportate anche le aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile.

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

Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.
La zona di rispetto del pozzo comunale di via S. Giulia è stata definita mediante il criterio temporale previsto dalle *Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art.9, punto 1, lett. f del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236)*" e dalla D.G.R. del 27 giugno 1996 n.6/15137.
Di conseguenza al suo interno le prescrizioni contenute nell'Allegato 1 alla D.G.R. 10 aprile 2003 - n.7/12693 potranno essere applicate in sede autorizzativa, senza ulteriori approfondimenti e verifiche.

19.2 Regolamento di Polizia Idraulica
Si rinvia allo studio per il Reticolo Idrico Minore del Territorio Comunale vigente.

ART. 20 NORMATIVA PAESISTICA

20.1 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi
1. L'analisi paesistica comunale classifica l'intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendola nei seguenti gradi nella tavola 5 - Classi di sensibilità paesistica allegata al Documento di Piano:
   - 2 - sensibilità paesistica bassa
   - 3 - sensibilità paesistica media
   - 4 - sensibilità paesistica elevata
   - 5 - sensibilità paesistica molto molto elevata.
2. La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla Dgr 8 novembre 2002 – n. 7/11045.
3. La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare, nella relazione paesistica di cui all'art. 20.2, una eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.

20.2 Verifica dell'incidenza dei progetti
1. All'esterno dei beni vincolati con decreto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi edilizi che comportano un'alterazione dello stato dei luoghi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto ai sensi D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.
2. Tale verifica deve essere espressa in una relazione paesistica che accompagna il progetto e predisposta da parte del progettista.
3. Nei casi in cui il grado di incidenza del progetto è compreso tra 5 e 16, l'intervento è assoggettato al parere della commissione per il paesaggio.
4. Esclusivamente nel caso di attuazione subordinata a piano attuativo, la verifica del grado di incidenza è supportata dalla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con i seguenti contenuti minimi:
   a) si deve rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;

b) si deve consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
c) si deve presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
d) si deve prevedere un approfondito progetto del verde.

20.3 Beni costitutivi la carta condivisa del paesaggio

Sono quei beni costitutivi dell'identità storica, visiva o naturale del paesaggio di Travagliato desunti dallo studio paesistico comunale con riferimento al sistema del paesaggio e dei beni storici del P.T.C.P.: rendono riconoscibile un luogo, lo distinguono e ne sono presenze fondamentali; sono elementi o ambiti che svolgono (o possono svolgere) una funzione equilibratrice e/o di arricchimento dei cicli ecologici.

Le successive prescrizioni sono legate alla singola categoria di beni costitutivi e si applicano in tutto il territorio comunale indipendentemente dalle zone omogenee in cui si trovano e delle relative norme. I beni costitutivi del paesaggio sono individuati sulle tav. 4.a e 4.b del Documento di Piano "Carta del paesaggio" che costituisce anche parte integrante delle tavole del P.d.R.

Componenti del paesaggio fisico e naturale	1. Macchie e frange boscate – filari alberati - Alberi di pregio 2. Fascia dei fontanili
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	3. Seminativi e prati in rotazione 4. Aree agricole di valenza paesistica 5. Rogge e vasi principali 6. Fasce di contesto alla rete idrica artificiale – Fontanili attivi 7. Edifici sparsi di valore storico e tipologico
Componenti del paesaggio storico-culturale	8. Rete stradale storica principale - Rete stradale storica secondaria 9. Testimonianze estensive dell'antica centuriazione 10. Architetture e manufatti storici puntuali
Componenti del paesaggio urbano	11. Il centro storico 12. Aree edificate (destinaz. produttiva e non) - Aree impegnate dal P.R.G. vigente (destinazione produttiva e non) 13. Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate 14. Viabilità in costruzione e di progetto – Fasce di rispetto
Componenti di criticità e degrado del paesaggio	15. Aree estrattive e discariche 16. Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

17. Ambiti di elevato valore percettivo – Siti di interesse paesistico
18. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
19. Punti e visuali panoramiche
20. Sentieri ed itinerari di fruizione paesistica.
21. Plis Macogna

20.4 Componenti del paesaggio

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

20.4.1. Macchie, frange boscose e filari alberati

Caratteri identificativi

Macchie e frange boscate

Macchie arbustive e frange boscate residuali, costituite da *vegetazione naturale o seminaturale* — formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da *specie prevalentemente autoctone.* Alcuni alberi sono associati ad altre colture. Questa vegetazione naturale veniva un tempo sfruttata anche economicamente: ghiande, mele selvatiche, ciliege e bacche costituivano per gli animali domestici e per l'uomo un'integrazione dell'alimentazione di base; alberi e cespugli di latifoglie venivano periodicamente trattati a ceduo, ricavando così fogliame per lettiera e legna da ardere.

Filari alberati

Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano.

Elementi di criticità

Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo "intensivo" contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario.

Indirizzi di tutela

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

Macchie e frange boscate

- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.

Per quanto non individuato nella Carta Condivisa del Paesaggio si deve fare riferimento allo studio redatto nel 2000 dall'Ufficio Tecnico Comunale "Catasto Verde" al fine di salvaguardare quanto ancora esistente.

Per l'utilizzo agricolo

Macchie e frange boscate

- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nella campagna.
- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
- Evitare movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tecniche dell'ingegneria ambientale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-siivo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto ambientale dei medesimi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicultura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura tradizionali.
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale.
- Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

Alberature di pregio
Con riferimento al "Catasto verde" citato sono da salvaguardare tutte le alberature indicate ed ancora esistenti sul territorio.

20.4.2. Fascia dei fontanili
Caratteri identificativi
Ambito territoriale connotato dalla presenza concentrata di fontanili e risorgive, individuato al fine di tutelare l'assetto idrologico di un comparto territoriale di particolare fragilità in funzione di un corretto uso agroproduttivo.
Il suo andamento planimetrico inclinato e trasversale da ovest a est lo evidenzia come confine naturale tra l'alta pianura e la pianura irrigua centrale e meridionale.
All'interno di tale fascia tra il Mella e il Chiese L'ambito, posto all'interno di tale fascia tra il Mella e il Chiese, nel suo complesso è caratterizzato da presenza di falda freatica vicina alla superficie del suolo e dal fatto che da qui si genera gran, parte del reticolo idrografico della media e bassa pianura Bresciana.

Elementi di Criticità
Data la vulnerabilità delle acque superficiali e sotterranee, la tutela dei corpi idrici assume il carattere di assoluta priorità, sia per il valore ecologico che idrologico e storico testimoniale della vicenda evolutiva della civiltà agricola
- Tutela della morfologia e conservazione della funzionalità di ogni fontanile
- Controllo e razionalizzazione dello spandimento agronomico dei liquami animali
- Protezione della vegetazione superstite.
- Disincentivazione dell'agricoltura intensiva soprattutto per le ex lame.

Indirizzi di Tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Lo studio paesistico comunale individua le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.
- Ogni intervento ammesso è finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.
- Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:
- evitando occlusioni visuali;
- limitando l'altezza degli edifici;
- mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).

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

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria ambientale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al riallineamento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati a titolo di coordinamento provinciale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

20.4.3. Seminativi e prati in rotazione

Caratteri identificativi

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.
Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologlci e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale),

accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.
La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

Elementi di criticità
Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.
Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.
Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

Indirizzi di tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
Ogni intervento ammesso dal P.G.T. è finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale tradizionale.
- Sono vietati interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Sono altresì vietati gli interventi:
- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e contesto agricolo.

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

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

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.
- Per quanto concerne l'eventuale espansione del centro abitato, questa è subordinata alla redazione di studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

20.4.4. Aree agricole di valenza paesistica

Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi di caratterizzazione paesistica, costituiti da elementi di particolare caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione colturale. Ambito del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la percepibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione.
Sono ubicati perlopiù in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale costituendo in tal modo, una rete di fruizione paesistico percettiva di grande suggestione per i contesti e per gli scenari più ampi del paesaggio agrario.

Elementi di criticità

- Perdita della funzione agricola ed edificazione che interdica la possibilità di percezione del contesto.

- Interruzione della continuità degli elementi di fascia “lineare” delle reti viarie ed irrigue rurali.

Indirizzi di tutela

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

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

Per l’utilizzo agricolo

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

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi a quelli caratteristici dei luoghi.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali, agricoli e scientifici,

andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni sono subordinate alla redazione di uno studio paesistico con dettagli di approfondimento al contesto interessato.
- In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

20.4.5. Rogge e vasi principali
<u>Caratteri identificativi</u>
Corpi idrici artificiali, ad andamento rettilineo identificati anche dal R.I.M., contribuiscono con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione alla definizione geometrica percettiva del paesaggio agrario. Essi rappresentano anche un'importante testimonianza storico materiale dei processi insediativi storici e dell'antropizzazione colturale.

Elementi non lineari sono invece i bacini creatisi in seguito ad escavazione. Benché la loro dimensione non sia tale, generalmente, da agire sul clima degli ambiti limitrofi, sono elementi che connotano fortemente il paesaggio. Sono presenti nel territorio comunale bacini idrici artificiali ai quali per dimensioni e localizzazione è associata, un'immagine di naturalità che connota il paesaggio del contesto.

Elementi di criticità

- Diverso grado di vulnerabilità, in cui intervengono fattori di rischio differenziati, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc.
- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.
- Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela

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

- Conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico.
- La conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura.
- Tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali.
- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali integrati staticamente.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale,

con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Sono vietate l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- Sono vietati interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario
- Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.
- In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un Piano Paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l'utilizzo agricolo
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
- Conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali.

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

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alla condizione di conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel P.G.T., in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'ampliamento previsto dal P.G.T.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni del P.G.T. sono subordinate alla redazione di uno studio paesistico con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

20.4.6. Fasce di contesto alla rete idrica artificiale
Fontanili attivi
Caratteri identificativi
Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici artificiali e riguardano:
a) corpi idrici artificiali primari e secondari o di risorgiva, ad andamento rettilineo identificati in cartografia di piano;
b) tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia ed assetto talora meandriforme, identificati in cartografia di piano;
c) fontanili attivi e non.

Elementi di criticità
- Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali.
- Perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici.
- Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.
- Perdita dell'equilibrio idrogeologico.
- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.
- Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- È vietata la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.

- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- È vietata l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.
- Riqualificazione paesistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

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

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

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale.
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma, precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Sono da evitare interventi che prevedano la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti.

20.4.7. Edifici sparsi di valore storico e tipologico (cascine)

Caratteri identificativi

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

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

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

Per i nuclei rurali permanenti oltre a quanto previsto sopra vengono evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.

Elementi di criticità

- Per quanto attiene alle cascine ed ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura.
- Costituiscono elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:
- La cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari.
- L'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.
- La modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.
- Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

Indirizzi di tutela

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

- La tutela, attraverso appositi studi d'approfondimento e di regolamentazione edilizia, dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici isolati.
- La conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.
- Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

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

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tecniche dell'ingegneria ambientale.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.
- È vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal P.G.T. e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal P.G.T. e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- Nei nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.
- Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso ammesse dal P.G.T.
- Conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a corte) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Nuovi edifici, anche se di interesse pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto di contorno che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal P.G.T. e dagli strumenti di dettaglio attuativo.
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, rurali isolati; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni del P.G.T. sono subordinate alla redazione di uno studio paesistico con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato.
- In detti studi, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO - CULTURALE

20.4.8. Rete stradale storica principale e secondaria

Caratteri identificativi

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.

I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

Elementi di criticità

L'utilizzo intensivo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario lineare che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.

La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione colturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti incongrui e/o di dimensioni inadeguate.

La perdita del concetto, di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti.
La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

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

- La Carta Condivisa del Paesaggio individua idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti.
- La Carta Condivisa del Paesaggio evidenzia il sistema della viabilità storica unitamente ai beni culturali più significativi a questa interconnessi, proponendo specifici interventi di fruizione e valorizzazione.
- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

Per l'utilizzo agricolo

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

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative architettoniche o del fondale agrario o naturale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla

morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal P.G.T. e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

20.4.9. Testimonianze estensive dell'antica centuriazione

Caratteri identificativi

Aree centuriate e luoghi connotati dalla presenza fisica di tracce dell'assetto centuriale. Luoghi oggetto di studio e indagini sulla visualizzazione e ricostruzione ideale delle grandi componenti dell''assetto originale dell''agro romano nella zona della deduzione a nord della strada per Orzinuovi.

Elementi di criticità

- La perdita della riconoscibilità dei percorsi, dei filari e degli orientamenti poderali interessati ai parallelismi e alle ortogonalità delle grandi aree dell'assetto centuriale, a causa della modifica del loro tracciato o dell'inserimento di elementi intrusivi e d'interruzione del medesimo.

Indirizzi di tutela

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

- Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali determinati dalla presenza di una parcellizzazione di grande regolarità geometrica.
- Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino una irregolare frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari,
- Dovranno essere altresì vietati gli interventi:
- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge,
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione che non vengano introdotti elementi di disturbo della griglia di centuriazione. In tali occasioni si dovrà anche operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alla tradizione dei luoghi.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale. Tali edificazioni saranno subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali, con particolare riferimento al rispetto della leggibilità degli elementi che determinano la trama dell'antica centuriazione e dei luoghi in genere, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- Per le eventuali espansioni di nuclei abitati, le previsioni sono subordinate alla redazione di studi paesistici con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti studi, in particolare, si devono evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

20.4.10. Architetture e manufatti storici puntuali
Il P.G.T. individua cartograficamente e in un apposito elenco un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio comunale.
La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno dei mandati principali che il P.T.C.P. assegna agli studi paesistici comunali.

<u>ARCHITETTURE RELIGIOSE:</u>
chiesa, parrocchia, pieve, santuario
santella, edicola sacra, cappella
<u>ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA</u>
torre
<u>ARCHITETTURE RESIDENZIALI</u>
palazzo,
parchi e giardini storici
villa, casa di pregio,

ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI
complesso ospedaliero
architetture vegetali
altro (monumenti civile, fontana)

Caratteri identificativi
Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario della Provincia, anche se non individuati nelle tavole di piano.
Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in sé, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.
La ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della tutela e della valorizzazione.

Elementi di criticità
- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.
- Occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

Indirizzi di tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- La carta condivisa del paesaggio quale studio paesistico comunale e la conseguente normativa di tutela garantisce le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:
- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione dl contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo meglio indicati al successivo capitolo VI.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

20.4.11. Centro storico

Caratteri identificativi

Il P.G.T. individua cartograficamente il centro storico sulla base della perimetrazione della sua consistenza all'epoca della prima levata della carta I.G.M.; questo contribuisce in modo determinante alla definizione del paesaggio in quanto luogo del consolidamento della forma urbana e quindi dei processi culturali e storici ad essa sottesi.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno dei mandati che il P.T.C.P. assegna al P.G.T.

A tale categoria appartengono tutti gli insediamenti di agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

A differenza degli insediamenti isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità e dalla compattezza dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole tipologie edilizie.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

Elementi di criticità

- Cancellazione dei caratteri originari del centro storico a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari.
- Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- Ampliamento per addizione del centro storico, che introduce elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente.
- Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.
- Modificazione delle coperture, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine consolidata ormai consolidata.
- Recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

Indirizzi di tutela

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

- Il P.G.T. contiene indicazioni per le modalità di tutela del centro storico, e del suo corretto rapporto con il contesto urbano, rurale o naturalistico limitrofo.
- Il P.G.T. prevede:

- definizione su planimetria a scala adeguata del perimetro del centro storico sulla base della preesistenza nelle carte I.G.M. di prima levata 1884, con le aree di pertinenza visiva e funzionale disposte ai margini;
- visualizzazione dei caratteri dell'impianto urbano originario, proteggendone gli assi viari generatori;
- studi di maggior dettaglio finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico e del suo impianto urbanistico significativo:
- individuazione e classificazione dei beni, dell'insieme dei beni e del loro contesto, dei diversi caratteri della tipicità storica alla scala adeguata definendo conseguentemente le norme finalizzate a tutelare e valorizzare le caratteristiche architettoniche, gli elementi di ornato, materiali di finitura, i colori, l'arredo fisso al suolo, il verde di contesto.

In generale le azioni di tutela e valorizzazione sono:
- Conservare e ricostituire il paesaggio del centro storico e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è stato necessario tutelare il ruolo di polarizzazione del nucleo storico nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.
- Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela è stata estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.
- Nel centro storico è stata evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Eventuali nuove edificazioni devono ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini del centro è da verificare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- Sono da vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno del centro storico, che nel contesto territoriale adiacente.

12. Aree edificate (destin. non produttive)
Aree edificate (destin. produttive)
Aree impegnate dal P.R.G. previgente (destin. non produttive)
Aree impegnate dal P.R.G. previgente (destin. produttive)
Caratteri identificativi
Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con il centro storico.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno del centro storico e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Indirizzi di tutela

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

- Il P.G.T. analizza criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto, nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- Definisce altresì, per le aree impegnate le condizioni minime di riferimento per eventuali studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative.
- In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

- Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, lo studio paesistico evidenzia le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

20.4.13. Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

Caratteri identificativi

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

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

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

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

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata.
- sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato.
- Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno.

Indirizzi di tutela

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

- Lo studio paesistico analizza criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti di contesto (es. centro storico, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- Gli Interventi sono finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.
- In particolare sono mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- Il P.G.T. evidenzia le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;

c) ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obbiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
d) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

20.4.14. Viabilità non storica esistente - Viabilità in costruzione e/o di progetto

Caratteri identificativi

La rete viaria non storica (ivi compresa quella in costruzione e quella in fase progettuale avanzata) costituisce, un'occasione di fruizione (ancorché dinamica) del paesaggio: un momento di notevole novità rispetto alle situazioni ormai consolidate per la viabilità storica.
I nuovi tracciati interessano ambiti poco urbanizzati per la zona di pianura consentono pertanto una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.
I nuovi tracciati e la presenza di manufatti ed opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo aggiunge, quando questi sono frutto di un'attenta progettazione, ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici.
La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

Elementi di criticità

- La perdita del rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione colturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.
- L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

- La carta condivisa del paesaggio ad integrazione e miglior definizione di quanto in parte già previsto nella cartografia del P.T.C.P. individua idonee fasce di "rispetto" dei nuovi tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" e dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

Per l'utilizzo agricolo

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

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare

materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tradizioni locali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal P.G.T. e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- È da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei abitati saranno subordinate alla redazione di piano paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

20.4.15. Aree estrattive e discariche
Caratteri identificativi
Aree interessate da attività estrattive anche dismesse, e da attività di discarica e loro contesti

Elementi di criticità

- Costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesisti d'insieme in quanto modificative della continuità della pianura.
- In ambiti contigui ai corsi d'acqua introducono elementi di modifica della percezione della continuità delle sponde.

Indirizzi di tutela

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

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

20.4.16. Ambiti degradati e soggetti ad usi diversi

Caratteri identificativi

Sono le aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente alla presenza di cave dismesse. e legate alla scarsa qualità dell'ambiente di contesto.

Elementi di criticità

- La possibilità di estensione delle condizioni di degrado anche a componenti paesistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originari leggibili.

Indirizzi di tutela

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

- La Carta Condivisa del Paesaggio individua le situazioni di degrado dovute alla presenza di possibili attività turbative all'aperto.
- Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive
- Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale.

Per l'utilizzo agricolo

- Visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi avulsi dalle trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle indicazioni dell'ingegneria naturalistica. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

20.4.17. Ambiti di elevato valore percettivo e siti di interesse paesistico connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme.
Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico – culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.

Caratteri identificativi
Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storicoculturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovraccomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione visiva.
La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.
Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità".

Elementi di criticità
- Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.
- Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostituzione di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).

Indirizzi di tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.
- Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico culturali;

- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;

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

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

- Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipo logicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno, dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni del P.G.T. sono subordinate alla redazione di studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. Gli studi paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

20.4.18. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Caratteri identificativi

Il P.G.T. individua, un importante luogo del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzato dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.
La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, unitamente alla sua integrazione, costituisce uno dei mandati principali che il P.T.C.P. assegna agli studi paesistici comunali.

Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi, sostituzioni o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile.
- Compromissione delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

Indirizzi di tutela

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

La carta condivisa del paesaggio e la conseguente normativa di tutela delle N.T.A. del P.G.T. garantiscono le seguenti azioni:
- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, viene garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.

Per l'utilizzo agricolo
- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Sono da evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle tecniche di ingegneria naturalistica.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l'integrità del quadro paesistico percepito oltre alle condizioni della sua fruizione.

20.4.19 - Punti panoramici - Visuali panoramiche
Caratteri identificativi
Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.
Il particolare "godimento" di talune viste costituisce in molti casi un patrimonio collettivo condiviso, oltre che importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con il paesaggio.
Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica.

Elementi di criticità
- Introduzione di elementi d'ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Indirizzi di tutela
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
La carta condivisa del paesaggio e le N.T.A. conseguenti riconoscono e catalogano nonché integrano quanto proposto dal P.T.C.P. relativamente ai punti di vista e delle visuali panoramiche al fine di creare, dove possibile, una rete per il miglioramento della fruizione "collettiva" del paesaggio.

Per l'utilizzo agricolo
- In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovranno evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

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

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Gli edifici esistenti in prossimità con i coni visivi dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- In prossimità dei coni visivi, è da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.
- In prossimità dei coni visivi sono da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. Gli studi paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;

d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

20.4.20. Sentieri di valenza paesistica - Itinerari di fruizione paesistica

Caratteri identificativi

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio comunale.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica comunale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada e su sterrato di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc.; strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: passerelle e ponti.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

— percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentati);

— percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.
- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
- Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indirizzi di tutela

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

- Manutenzione dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione

- È da evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità, tranne ininfluenti eccezioni.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte prealpino) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,
- Sono da evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implichino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- È da vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria ed è da prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

20.4.21. P.L.I.S. "MACOGNA"

I comuni di Berlingo, Cazzago S. Martino, Rovato e Travagliato hanno individuato nei loro territori un ambito di valore paesistico ambientale, interessato dall' A.T.E. G14, quale Parco Locale di Interesse Sovracomunale, a garanzia di un effettivo recupero ambientale.
Le stesse Amministrazioni hanno già approvato una convenzione per la costituzione di un ufficio comune per la gestione del parco denominato "Macogna".
Le norme attuative specifiche pertanto vengono rinviate agli studi particolari e alle NTA dello stesso P.L.I.S. che segue il recupero dell'A.T.E.

ART. 21 NORMATIVA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

21.1 Medie strutture di vendita

1. Il rilascio dei titoli autorizzativi è assoggettato ai criteri per il rilascio delle Autorizzazioni per le medie strutture di vendita ai sensi della vigente normativa regionale. Detti criteri indicano le modalità di valutazione dell'impatto delle attività di cui si richiede l'autorizzazione e della relativa sostenibilità in rapporto alle indicazioni generali della vigente normativa regionale e del D.Lgs. 59/2010.
   Gli esercizi commerciali devono garantire:
   a) le aree pubbliche o di uso pubblico nella misura minima prevista dall'art. 13 delle presenti norme;
   b) l'accesso e l'uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dai parcheggi a servizio dell'attività crei intralcio alla circolazione; la verifica della sostenibilità viabilistica deve valutare il traffico generato e attratto dall'attività commerciale, utilizzando i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 della DGR X/1193/2013.

2. Il reperimento delle aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, di cui al punto a), nonché l'eventuale realizzazione delle opere atte a garantire il punto b), o di altre opere di urbanizzazione o di compensazione poste a carico del richiedente, devono essere garantiti dalla stipula di una convenzione o dalla sottoscrizione di apposito atto unilaterale di obbligo opportunamente registrati e trascritti. Tali atti sono condizione imprescindibile al rilascio delle autorizzazioni. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizio non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114.
3. Ampliamenti, concentrazioni (anche di esercizi di vicinato) e trasferimenti sono sempre possibili in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato entro le fasce dimensionali massime di medie superfici consentite nella specifica zona urbanistica.
4. Le medie strutture di vendita già autorizzate alla data di entrata in vigore delle disposizioni del PGT possono proseguire la loro attività, essere cedute a terzi oppure sostituite da altre attività facenti capo alla medesima tipologia ed al medesimo settore merceologico definito con codice ATECO, anche se collocate in zone nelle quali tale tipologia non è più ammessa dal presente articolo.

21.2 Grandi strutture di vendita

1. Non sono individuati ambiti in cui è prevista la nuova destinazione d'uso a grande struttura di vendita.

21.3 Centri di telefonia in sede fissa

1. L'esercizio delle attività di cessione di esercizi di telefonia in sede fissa è consentito nei locali e nelle superfici aperte al pubblico aventi i requisiti e nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione della G.R. n. VIII/8778 del 22/12/2008.
   Gli esercizi di telefonia in sede fissa sono ammessi in tutti gli Ambiti del tessuto urbano consolidato, fatta eccezione nei Nuclei di Antica Formazione e nella Fascia di rispetto cimiteriale.
   Le attività di cessione di esercizi di telefonia in sede fissa sono sottoposte a valutazione da parte delle Asl e inserite nei piani annuali di controllo sulla base delle indicazioni della L.r. 8/2007 e successivi provvedimenti.
   Negli ambiti nei quali ne è ammesso l'insediamento, per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:
   a) un centro di nuovo insediamento deve distare dagli esistenti almeno 1.000,00 m misurati in linea d'aria;
   b) devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia;
   c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento Comunale di Igiene vigente;
   d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 3.000 abitanti.

ART. 22 NORMATIVA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

22.1 Indagini di caratterizzazione ambientale

1. Per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia si deve effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..
   Nel caso l'indagine preliminare accertasse il superamento delle soglie limite fissate, devono essere previsti interventi di messa in sicurezza o bonifica, ai sensi del D.lgs. 152/2006, a cui si fa riferimento per i contenuti tecnici e l'iter procedurale previsto.

22.2 Gas Radon in ambiente indoor

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

22.3 Attività produttive

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva esterni al centro edificato definito ai sensi della L. 865/1971. In ogni caso si richiama la normativa statale e regionale che, a fronte delle valutazioni di VIA ed AIA previste dal D.Lgs. 152/2006 e del D.Lgs. 334/9, ammette l'insediamento nel territorio comunale di industrie insalubri e tossici ad alto rischio qualora non rechino nocumento alla salute del vicinato.
3. In ogni caso, in tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di nuove industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.
4. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva deve essere prevista una fascia vegetale di mitigazione ambientale non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa deve essere costituita da una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni; una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di essenze autoctone. In termini generali è auspicabile la realizzazione di verde pensile e/o pareti verdi verticali staccate dal tamponamento laterale delle unità produttive con specie a bassa manutenzione.

22.4 Rete Ecologica

1. Il territorio di Travagliato fa parte del settore codice 132 della Rete Ecologica Regionale (RER) di cui alla D.G.R. n. VIII/10962 del 30 dicembre 2009. Ogni intervento edilizio o di trasformazione del territorio deve verificare la conformità con la RER e provvedere alla attuazione delle mitigazioni ed alla realizzazione degli interventi relativi alla ricostruzione ecologica.

22.5 Rumore ambientale

1. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L. 447/95, L.R. 13/01) si rimanda a quanto disposto dalla zonizzazione acustica del territorio comunale e dalla normativa vigente.
   Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che devono essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L. 447/95 con riconoscimento Regionale.

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

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

   Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale
   La documentazione progettuale da predisporre per la concessione edilizia o per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

22.6 Inquinamento luminoso

1. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti dell'inquinamento luminoso si rimanda alle disposizioni della LR 17/2000.

22.7 Riqualificazione paesistica e ambientale

1. Per le specifiche progettuali si rimanda alle disposizioni dell'Allegato V della Normativa del PTCP "Repertorio riqualificazione paesistica-ambientale".

22.8 Invarianza idraulica

1. Le trasformazioni dell'uso del suolo e gli interventi nelle aree già urbanizzate comportanti variazioni di permeabilità superficiale devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, in conformità alle disposizioni dell'art. 58bis LR 12/2005 e s.m.i..

ART. 23 IMPIANTI PER LA TELECOMUNICAZIONE E LA RADIOTELEVISIONE

1. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo, se operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, i seguenti "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione": gli impianti per telefonia mobile, gli impianti fissi per radiodiffusione, le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici.
2. Sono esentate dalle disposizioni del presente articolo le seguenti tipologie di impianti e di attività:
   - telecomandi a distanza;
   - controlli di processo;
   - allarmi anti-intrusione, sia per la parte destinata al rilevamento che per la comunicazione;
   - comandi di carrelli mobili automatici;
   - cercapersone (comunicazioni monodirezionali);
   - reti di telefoni interni "cordless" (comunicazioni bidirezionali);
   - dispositivi di comunicazione tra apparecchiature informatiche (interfacce radio per computer e/o periferiche;
   - ripetitori di segnali video per manifestazioni congressuali;
   - sistemi di comunicazione in cuffia per lavoratori o per traduzione simultanea;
   - le attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al punto 1;
   - gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore d'antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;
   - gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore d'antenna non superiore a 5 W.
3. L'intervallo di frequenza indicato è da intendersi automaticamente variato in base agli aggiornamenti normativi emanati dagli organi competenti.
4. La localizzazione delle "aree idonee" all'installazione è condotta:
   - assicurando il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti;
   - rispettando le indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. VII/7351 dell'11.12.2001, suddividendo il territorio comunale sulla base dei parametri in essa contenuti e nel rispetto delle disposizioni minime previste;
   - rispettando le esigenze di copertura del servizio di telecomunicazione e radiotelevisione e assicurando l'interesse di rilievo nazionale ad una capillare distribuzione del servizio stesso, anche nel rispetto dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001.
5. Nel rispetto dei criteri di localizzazione, le "aree idonee" sono individuate nella cartografia dello strumento urbanistico "Localizzazione delle aree idonee all'installazione degli impianti

per le telecomunicazioni e la radiotelevisione" e sono suddivise rispettivamente in "strutture esistenti/autorizzate" e "ipotesi accettabili per nuove localizzazioni".

L'installazione degli impianti e delle apparecchiature oggetto del presente articolo è consentita esclusivamente all'interno delle "aree idonee". Sono esentati da tale disposizione unicamente i punti terminali di rete in capo ai singoli utenti finali (es. multipunto di larga banda), localizzabili anche all'esterno delle "aree idonee".

6. Tali impianti devono rispettare:

   - "aree di particolare tutela": comprese entro il sedime di pertinenza di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani;
   - l'insieme delle parti di territorio comunale che comprende le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

   Sempre nel rispetto dei criteri di localizzazione, l'individuazione delle "aree idonee" potrà essere aggiornata dal Comune anche in funzione dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001. Anche gli ambiti di "ambiti di appartenenza" potranno essere aggiornati in base allo sviluppo urbanistico del territorio.

7. In ogni caso, il Comune non potrà individuare "aree idonee" in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni (ex comma 8 dell'art. 4 della L.R. 11/2001);

8. Nel rispetto dei criteri regionali di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. VII/7351 dell'11.12.2001, la potenza totale ai connettori consentita varia a seconda dell'"ambito di appartenenza" entro cui sono ricomprese le "aree idonee":

   - nelle "aree idonee" ricadenti in "aree di particolare tutela" è consentita l'installazione negli "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione" ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 300 W;
   - nelle "aree idonee" ricadenti nei centri abitati è consentita l'installazione degli "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione" ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W;
   - nelle "aree idonee" ricadenti in "area 2" è consentita l'installazione degli "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione" senza limitazioni di potenza.

   In caso di impianti a capo di diversi gestori che insistono fisicamente sulla stessa "area idonea", ai diversi titolari degli impianti è prescritta la coubicazione e la condivisione delle infrastrutture di supporto (torri e tralicci).

9. Per ogni altra disposizione tecnica-progettuale di dettaglio si rimanda al regolamento comunale di settore o, in caso di assenza, alla normativa vigente.

TITOLO III
NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 24 AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI

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

ART. 25 NORME GENERALI PER AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Aree ludiche senza fini di lucro

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

2. Distanze per l'edificazione

1. Distanza dai fabbricati (Df): ai sensi dell'art. 4.10
2. Distanza dai confini (Dc): ai sensi dell'art. 4.12
3. Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m

3. Quote per servizi pubblici e parcheggi pertinenziali

1. L'attuazione delle previsioni insediative per gli ambiti di trasformazione è subordinata al reperimento, in base alle effettive destinazioni da insediare da progetto, della quota di servizi pubblici indotti di cui all'art. 13.1 e di parcheggi privati di cui all'art.15.

4. Quote per servizi pubblici di qualità

1. L'attuazione delle previsioni insediative per gli ambiti di trasformazione è subordinata al reperimento, in base alle effettive destinazioni da insediare da progetto, della quota di servizi pubblici di qualità di cui all'art. 13.2.
2. Eventuali disposizioni particolari per il reperimento e/o la monetizzazione degli standard di qualità sono definite nelle schede specifiche degli ambiti di trasformazione.

5. Installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici

1. Fatte salve eventuali limitazioni previste dalla disciplina specifica di ambiti ed aree, sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici privi di serbatoi di accumulo; a titolo orientativo i pannelli devono essere integrati e disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda. Negli spazi scoperti non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari.

ART. 26 RECINZIONI E PERTINENZE

1. I lotti ricompresi negli ambiti di trasformazione possono essere recintati con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a m 1,80. I muretti non potranno in ogni caso superare l'altezza massima di m. 0,50. È ammesso, esclusivamente sui confini privati, l'occultamento delle parti trasparenti con teli atti a contenere lo sconfinamento della vegetazione.
   Sui confini privati le recinzioni possono essere interamente cieche previo accordo tra i confinanti. All'interno del centro abitato, come definito ai sensi del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i., sui confini con strade pubbliche le recinzioni possono essere interamente cieche previo parere favorevole della commissione per il paesaggio, a condizione che non ostacolino o riducano, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
2. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal marciapiede o, in sua assenza, dal filo stradale di almeno 3,00 m e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento dovrà essere in superficie piana e non potrà essere interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, con obbligo di automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.
3. E' consentita la realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali e aree ludiche senza fini di lucro pertinenziali ad edifici esistenti a destinazione anche parzialmente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali non residenziali, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:
   a) per le piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
   b) per i campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.

ART. 27 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. I seguenti articoli disciplinano le modalità di attuazione di dettaglio per gli ambiti di trasformazione, ad integrazione di quanto disposto nei precedenti articoli generali.
2. Fatto salvo il rispetto delle aree di non trasformabilità di cui al successivo art. 42, in caso di contrasto prevalgono le disposizioni specifiche.
3. La superficie territoriale indicata nelle schede ed il relativo peso insediativo ammesso, determinato dall'applicazione dell'indice territoriale, possono essere rideterminati in base alle esatte risultanze catastali o del rilievo topografico.
4. Le planimetrie allegate visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di trasformazione, con le seguenti informazioni:
   - percorsi pubblici: tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana;
   - percorsi alberati: percorsi ciclo-pedonali e stradali ove prevedere alberature lineari;
   - strade interne: nuovi tracciati viari pubblici interni agli ambiti;
   - superficie fondiaria: aree interessate dall'edificazione;

- aree per servizi: aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

5. Le eventuali mitigazioni ambientali, paesistiche ed ecologiche indicate puntualmente negli articoli specifici per gli ambiti di trasformazione sono prescrittive e vanno realizzate in fase di attuazione delle previsioni.

ART. 28 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A

Superficie territoriale: 25.790 mq

28.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

28.2 Indici e parametri

1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

28.3 Modalità di intervento

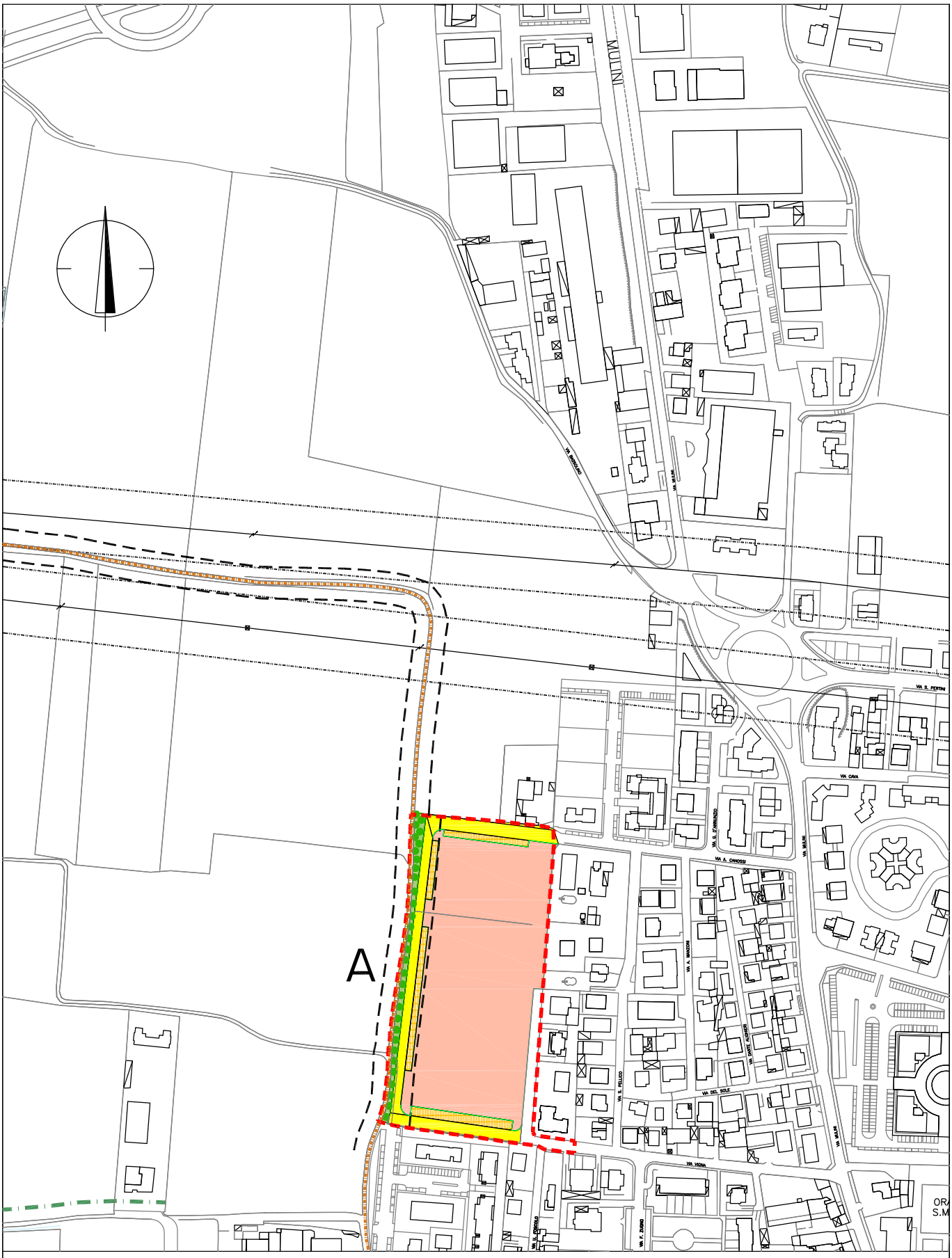
1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

28.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: individuazione fasce di rispetto, piantumazione lungo la nuova viabilità posta ad ovest.
- Salvaguardia integrale percorso "Naturosa" e viabilità storica; pavimentazione all'interno dell'ambito con "bitumazione bianca" a base di graniglia.
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.
- Nella definizione di condizioni di coerenza tra il contesto e Il nuovo assetto insediativo del programma di espansione, devono essere effettuati specifici approfondimenti finalizzati alla definizione delle opportune distanze rispetto all'edificato circostante, in particolare alle attività non residenziali limitrofe, ed alla valutazione di soluzioni di abbattimento degli effetti atte a mitigare possibili situazioni di conflitto tra destinazioni funzionali diverse, anche attraverso specifiche opere di mitigazione

ambientale e paesistica da considerarsi integrative non sostitutive di puntuali accorgimenti risolutivi di specifiche tematiche ambientali.

- Fanno parte dell'ambito "A" i mapp. 468 e 471 del fg. 2 con destinazione di viabilità pubblica senza concorrere al calcolo della capacità edificatoria.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Viabilità urbana
- Limite di rispetto elettrodotto
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato
- Alberature

Ambito di possibile Trasformazione

A

ART. 29 AMBITO DI TRASFORMAZIONE B

Superficie territoriale: 22.400 mq

29.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

29.2 Indici e parametri

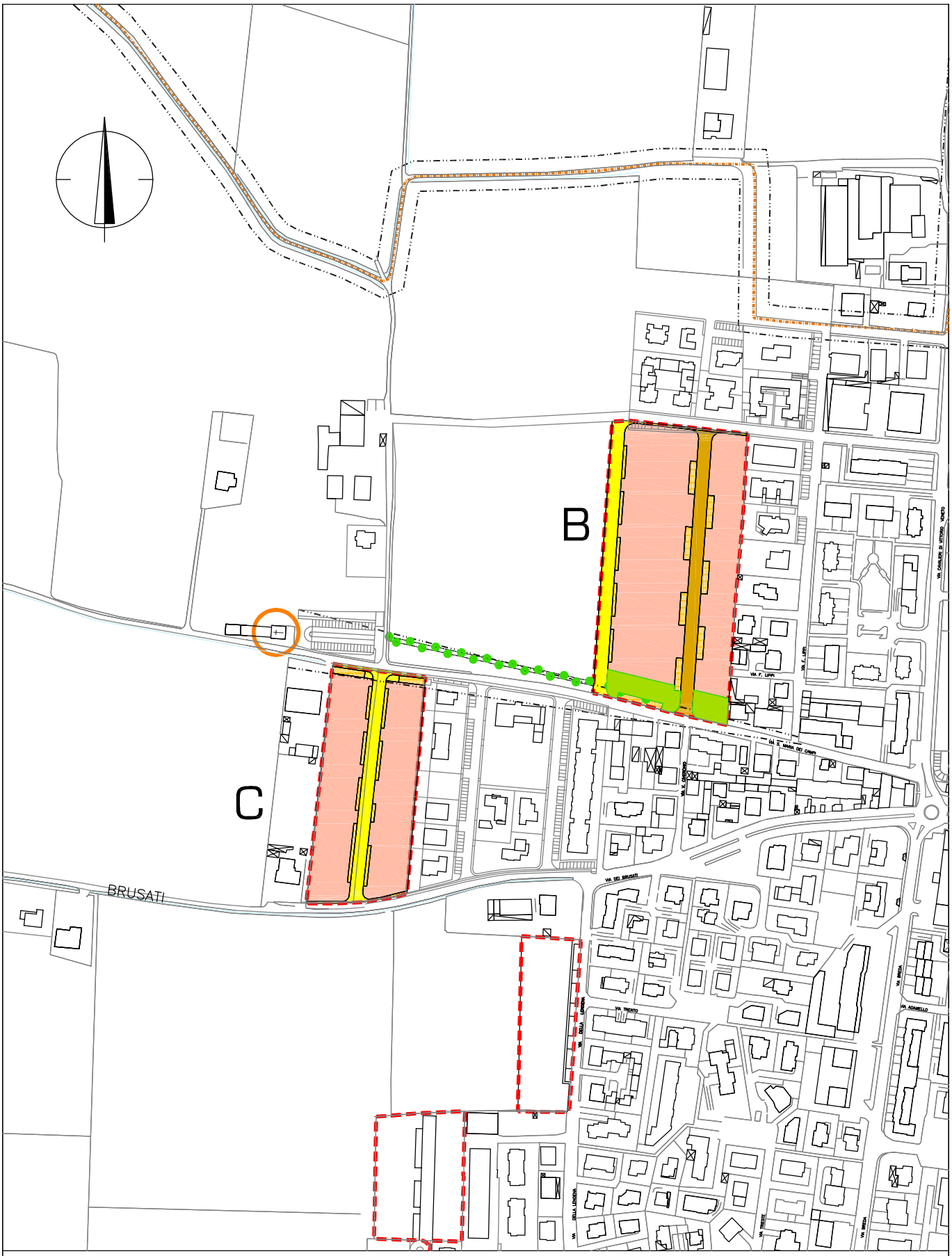
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq.
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

29.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

29.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo la pista ciclo-pedonale anche fuori ambito.
- Salvaguardia cono ottico verso il santuario "Madonna dei Campi".
- Fascia di verde pubblico di larghezza minimo mt. 20.
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.
- Nella definizione di condizioni di coerenza tra il contesto e il nuovo assetto insediativo del programma di espansione dovrà essere garantita la salvaguardia dei coni ottici/punti panoramici in riferimento alle visuali sia "da" che "per" S. Maria dei Campi.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Viabilità urbana
- Viabilità interna di quartiere
- Percorso ciclo pedonale alberato

Tipologia Aree

- Chiesa S. Maria dei Campi (Land Marks)
- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato
- Limite di rispetto

Ambito di possibile Trasformazione

B-C

ART. 30 AMBITO DI TRASFORMAZIONE C

Superficie territoriale: 12.950 mq

30.1 Destinazioni d'uso

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

- residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata

2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

30.2 Indici e parametri

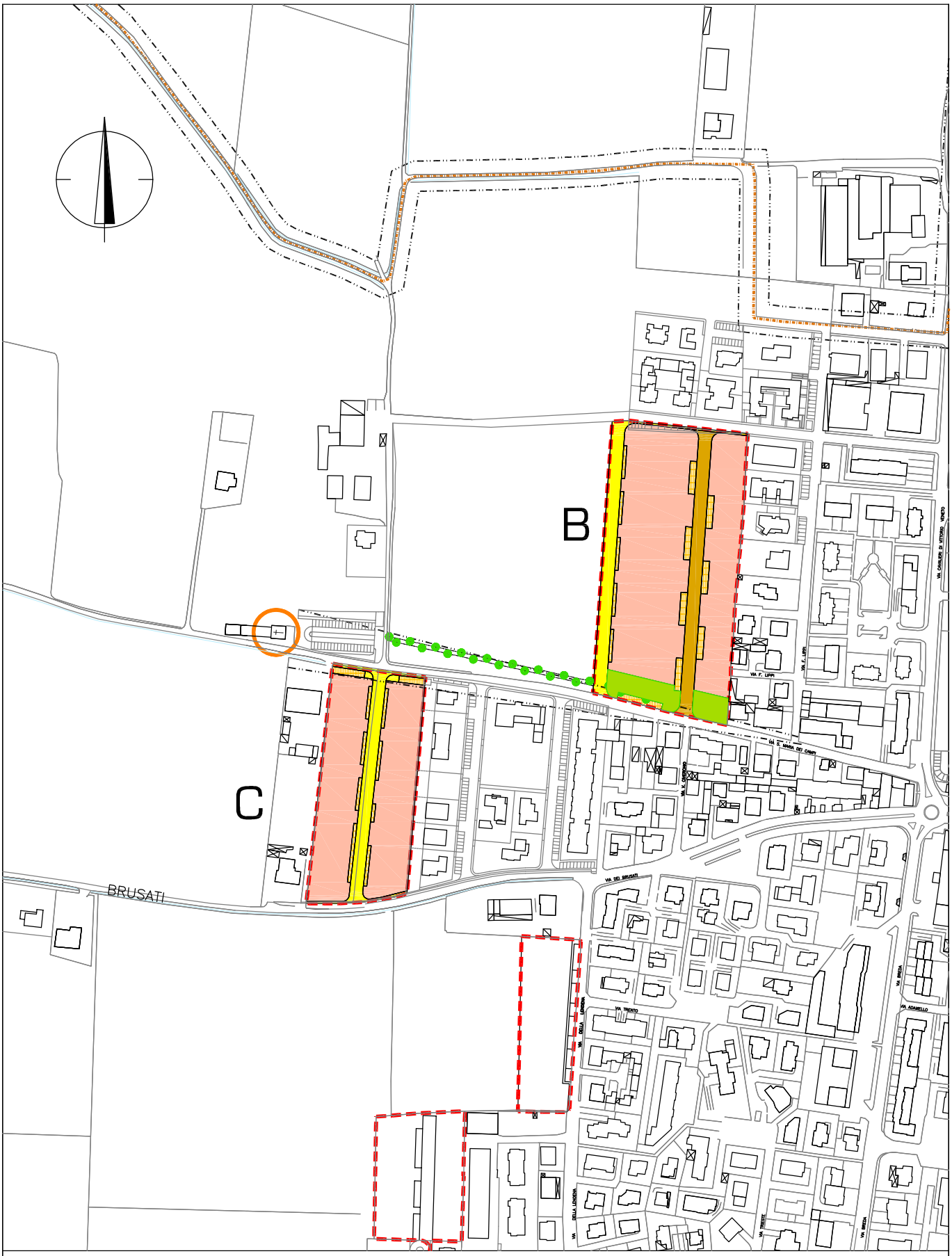
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

30.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

30.4 Criteri di intervento

- Salvaguardia cono ottico verso il santuario "Madonna dei Campi".
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.
- Nella definizione di condizioni di coerenza tra il contesto e il nuovo assetto insediativo del programma di espansione dovrà essere garantita la salvaguardia dei coni ottici/punti panoramici in riferimento alle visuali sia "da" che "per" S. Maria dei Campi.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Viabilità urbana
- Viabilità interna di quartiere
- Percorso ciclo pedonale alberato

Tipologia Aree

- Chiesa S. Maria dei Campi (Land Marks)
- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato
- Limite di rispetto

Ambito di possibile Trasformazione

B-C

ART. 31 AMBITO DI TRASFORMAZIONE C2/5

Superficie territoriale: 5.580 mq

31.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

31.2 Indici e parametri

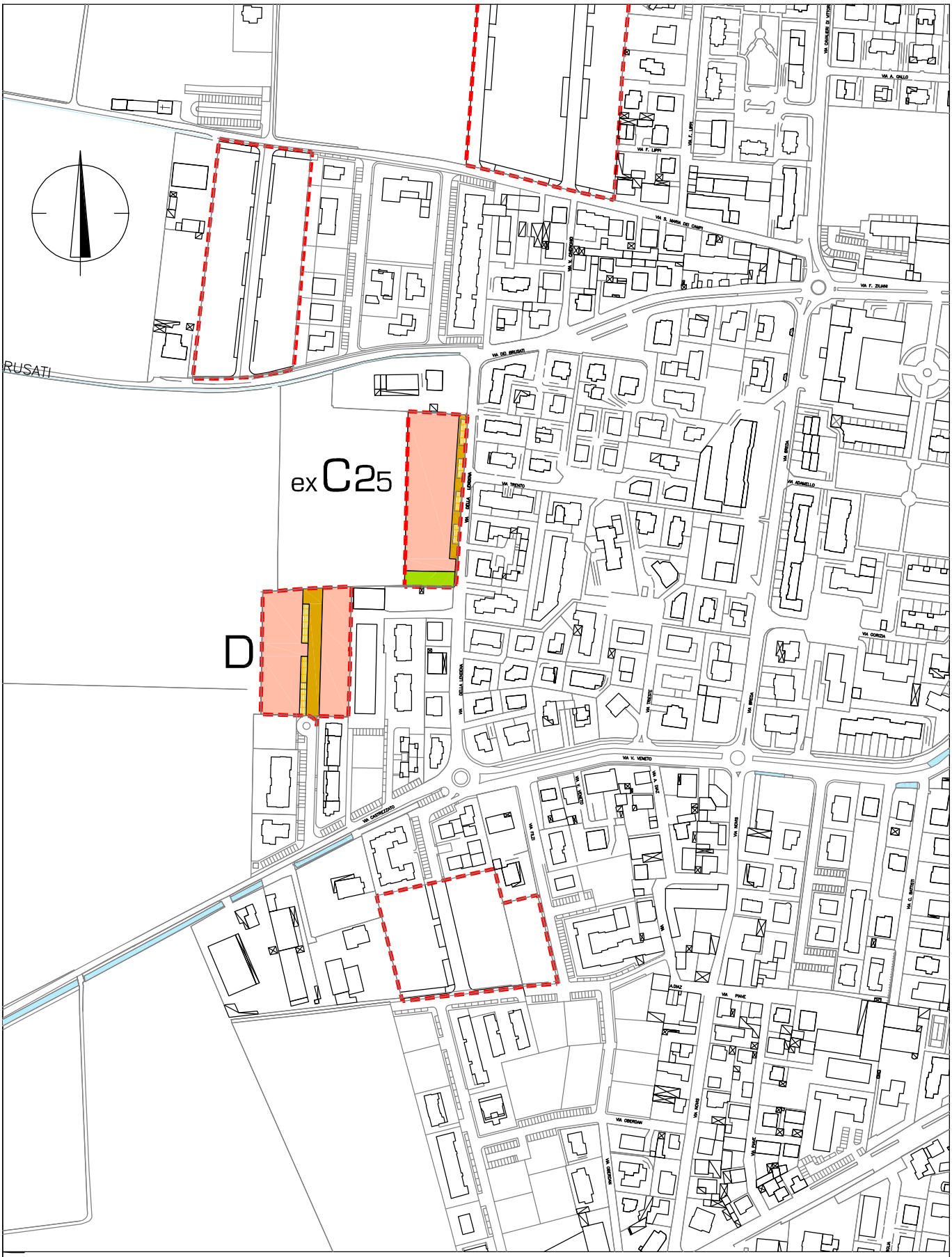
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

31.3 Modalità di intervento

1. Tutti gli interventi di riconversione sono subordinati alla dismissione dell'attività produttiva in essere.
2. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

31.4 Criteri di intervento

- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità interna di quartiere

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato

Ambito di possibile Trasformazione

ex C25-D

ART. 32 AMBITO DI TRASFORMAZIONE D

Superficie territoriale: 6.480 mq

32.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

32.2 Indici e parametri

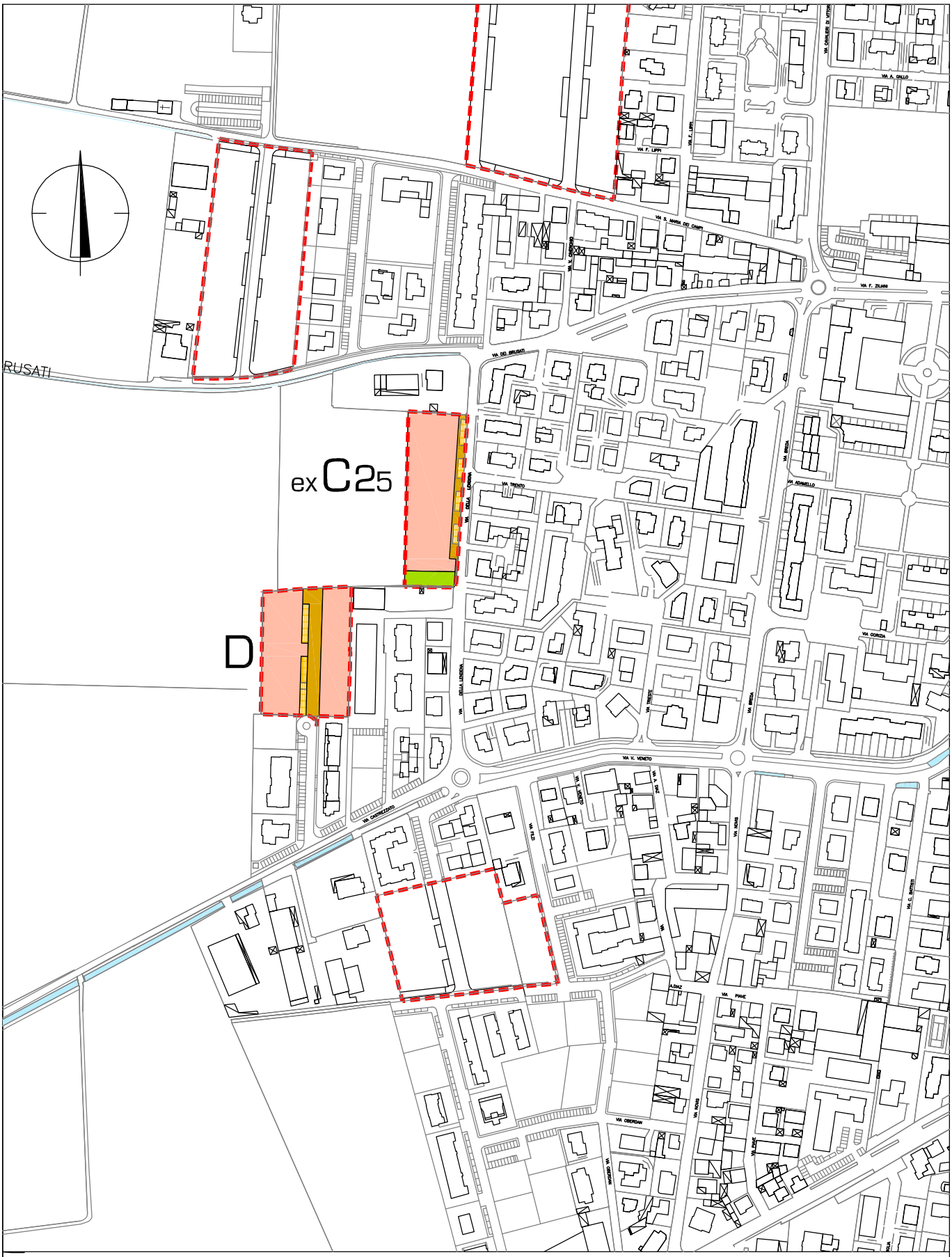
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

32.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

32.4 Criteri di intervento

- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità interna di quartiere

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato

Ambito di possibile Trasformazione

ex C25-D

ART. 33 AMBITO DI TRASFORMAZIONE E

Superficie territoriale: 9.795 mq

33.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

33.2 Indici e parametri

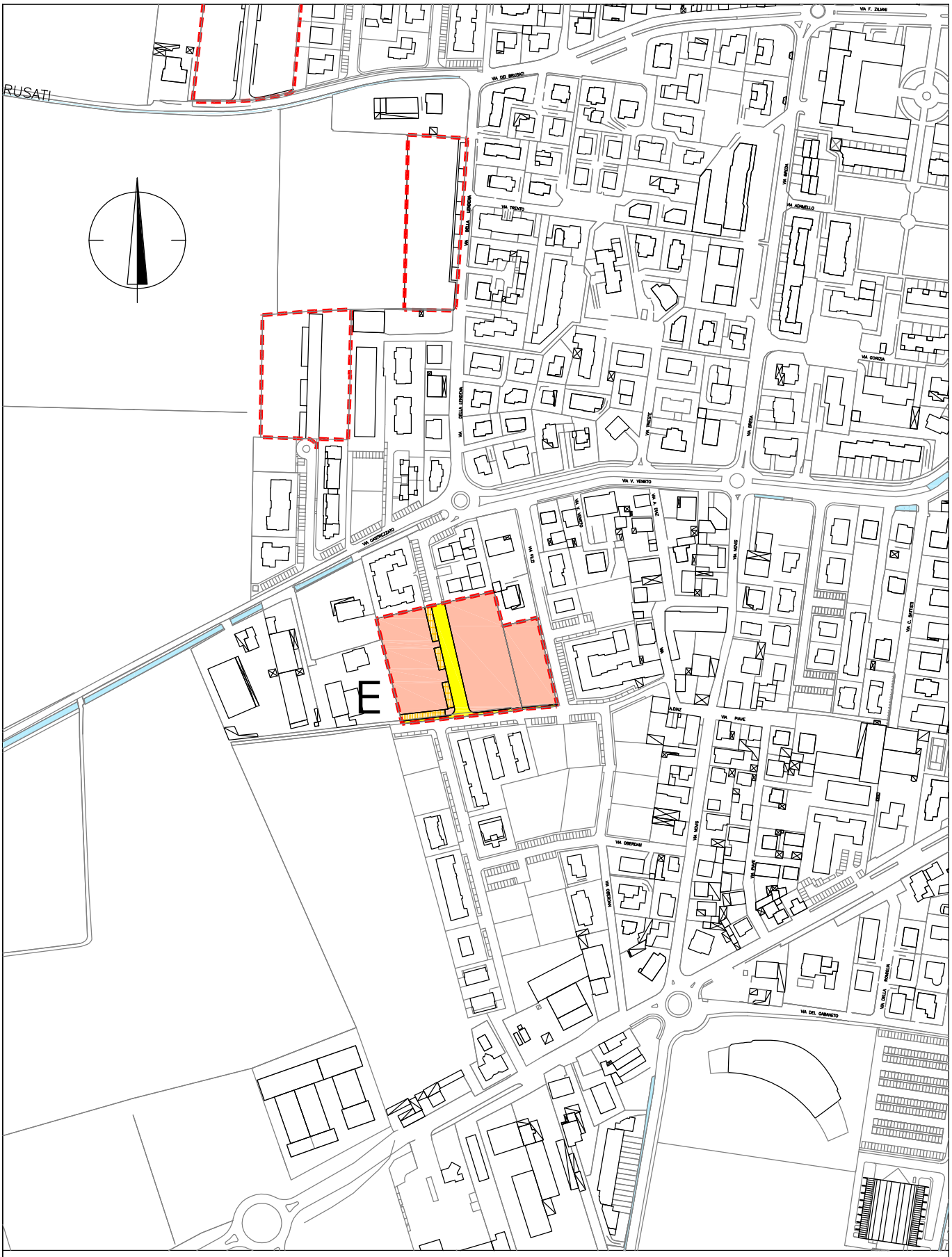
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

33.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

33.4 Criteri di intervento

- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio

Ambito di possibile Trasformazione

E

ART. 34 AMBITO DI TRASFORMAZIONE F

Superficie territoriale: 46.600 mq

34.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

34.2 Indici e parametri

1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

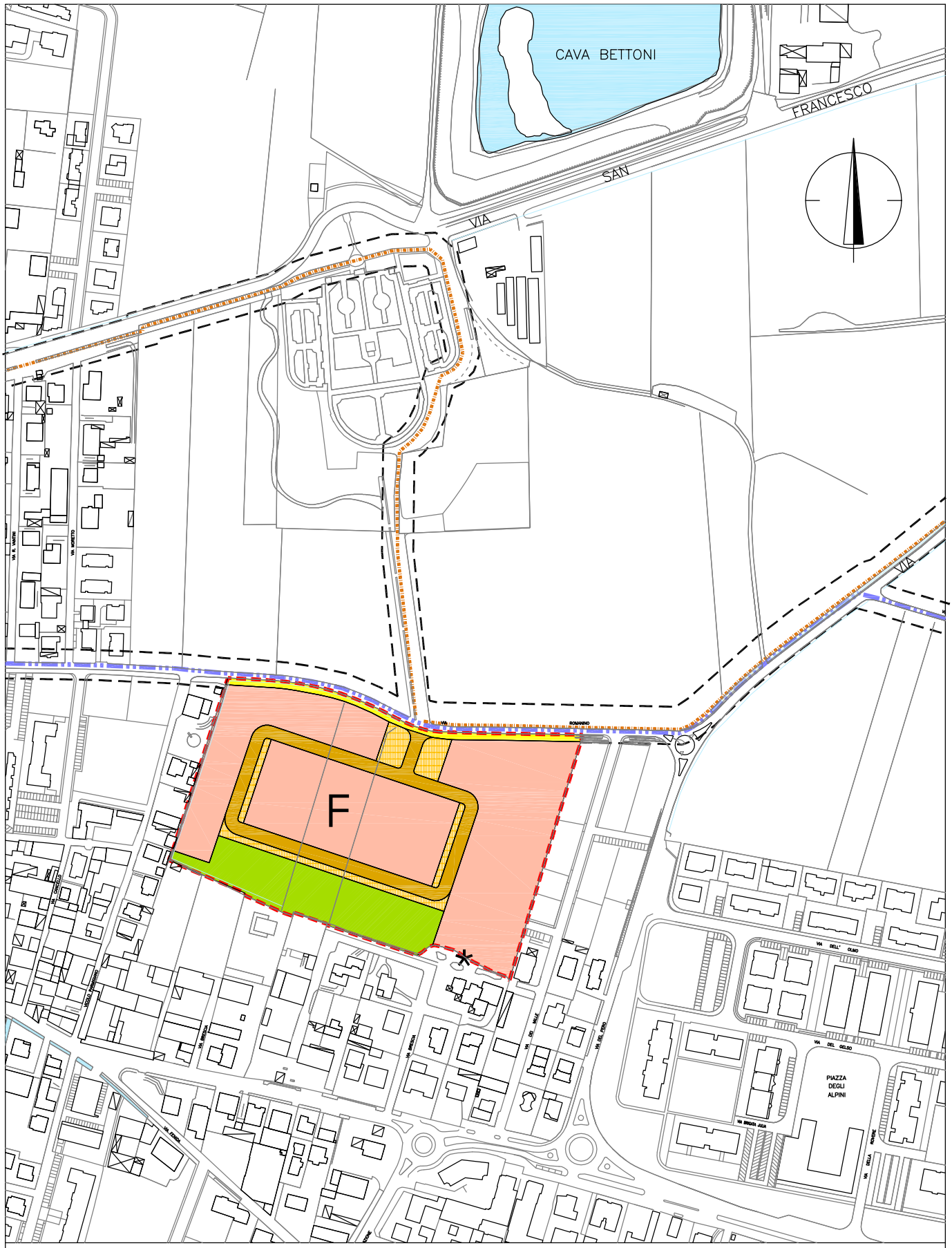
34.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

34.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo la pista ciclo-pedonale.
- Formazione di un parco urbano.
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.
- Nella definizione di condizioni di coerenza tra il contesto e il nuovo assetto insediativo del programma di espansione dovrà essere effettuata verifica dell'inserimento paesistico in rapporto ad uno studio che interessi l'intero percorso, con interventi di mitigazione e compensazione, con salvaguardia dei coni ottici/punti panoramici lungo la percorrenza "da e per" l'abitato e dovrà essere effettuata la verifica della coerenza rispetto al cono ottico e la visibilità dello *skyline* storico di Travagliato dal rondò posto all'incrocio tra via S. Francesco d'Assisi - via S. Giulia e via del Pero.

- In sede di attuazione dell’ambito deve essere effettuata la verifica della perimetrazione lungo il confine all’angolo sud-est ed al limite sud del comparto in modo da rispettare l’effettiva proprietà dei terreni.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità interna di quartiere
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Pista ciclabile provinciale

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Verde attrezzato
- Parcheggio
- Limite di rispetto stradale
- * Verifica confini in sede attuativa

Ambito di possibile Trasformazione

F

ART. 35 AMBITO DI TRASFORMAZIONE G

Superficie territoriale complessiva: 9.092 mq
Superficie territoriale subambito G1: 4.469 mq
Superficie territoriale subambito G2: 4.623 mq

35.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

35.2 Indici e parametri

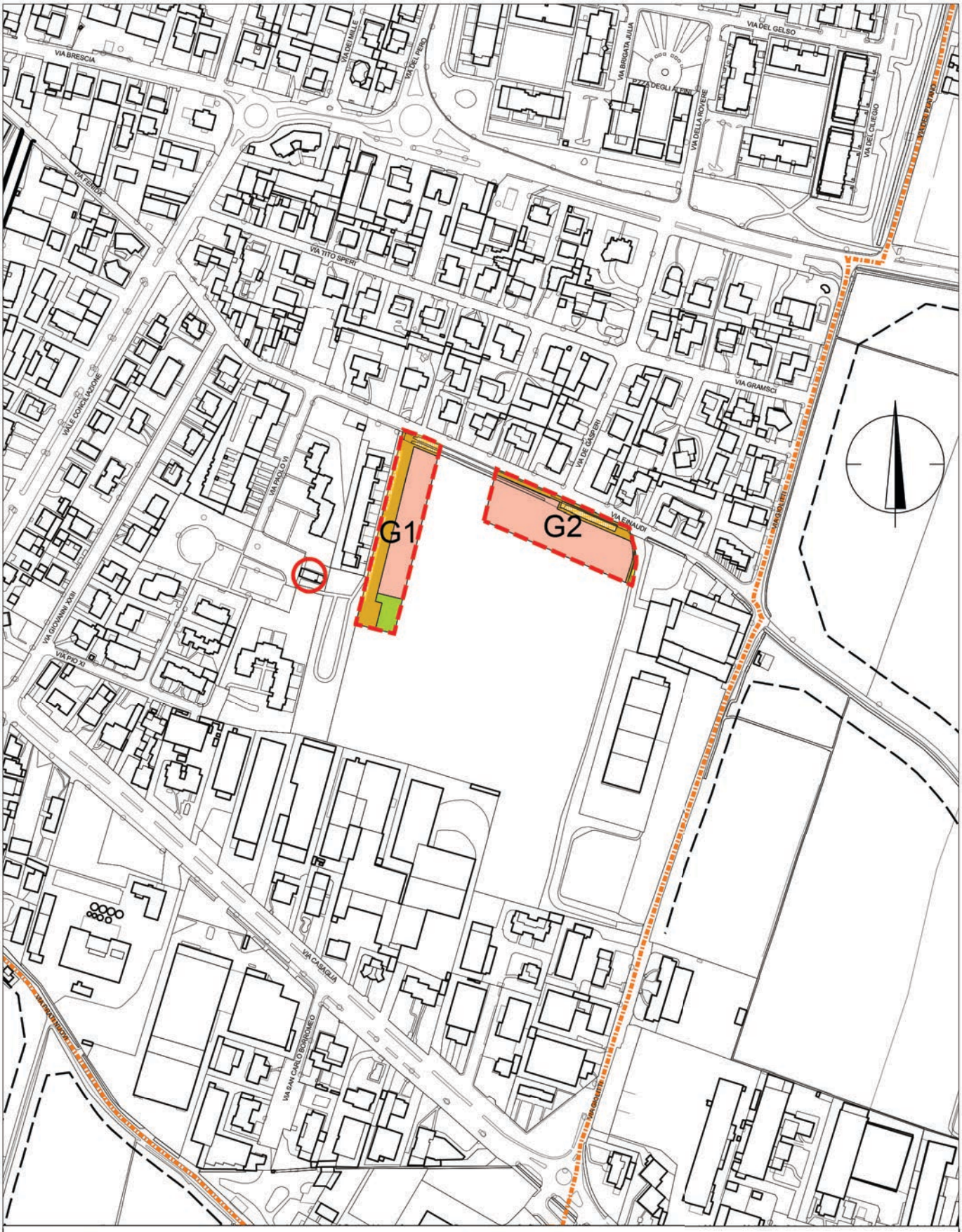
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

35.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

35.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione e gestione verde ambientale e zona a verde verso la Chiesa di Fatima.
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate, palazzine o a schiera con lunghezza max. mt. 28.
- Nella definizione di condizioni di coerenza tra il contesto e Il nuovo assetto insediativo del programma di espansione, devono essere effettuati specifici approfondimenti finalizzati alla definizione delle opportune distanze rispetto all'edificato circostante, in particolare alle attività non residenziali limitrofe, ed alla valutazione di soluzioni di abbattimento degli effetti atte a mitigare possibili situazioni di conflitto tra destinazioni funzionali diverse, anche attraverso specifiche opere di mitigazione ambientale e paesistica da considerarsi integrative non sostitutive di puntuali accorgimenti risolutivi di specifiche tematiche ambientali.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità interna di quartiere
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Chiesetta di Fatima
- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato

Ambito di possibile Trasformazione

G

ART. 36 AMBITO DI TRASFORMAZIONE H

Superficie territoriale: 20.250 mq

36.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - artigianato e industria (5.2)
   - attività commerciali – commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di Sv
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - autotrasporti (2.3)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
   - attività commerciali – distributori di carburante (3.8)
   - attività commerciali – pubblico spettacolo (3.9)
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - motel (4.2)
   - aree di sosta (4.6)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Per le attività produttive con superficie pari o superiore a 300 mq di s.l.p., nella destinazione 5.2 sono ammessi gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 200 per ogni attività produttiva.
4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

36.2 Indici e parametri

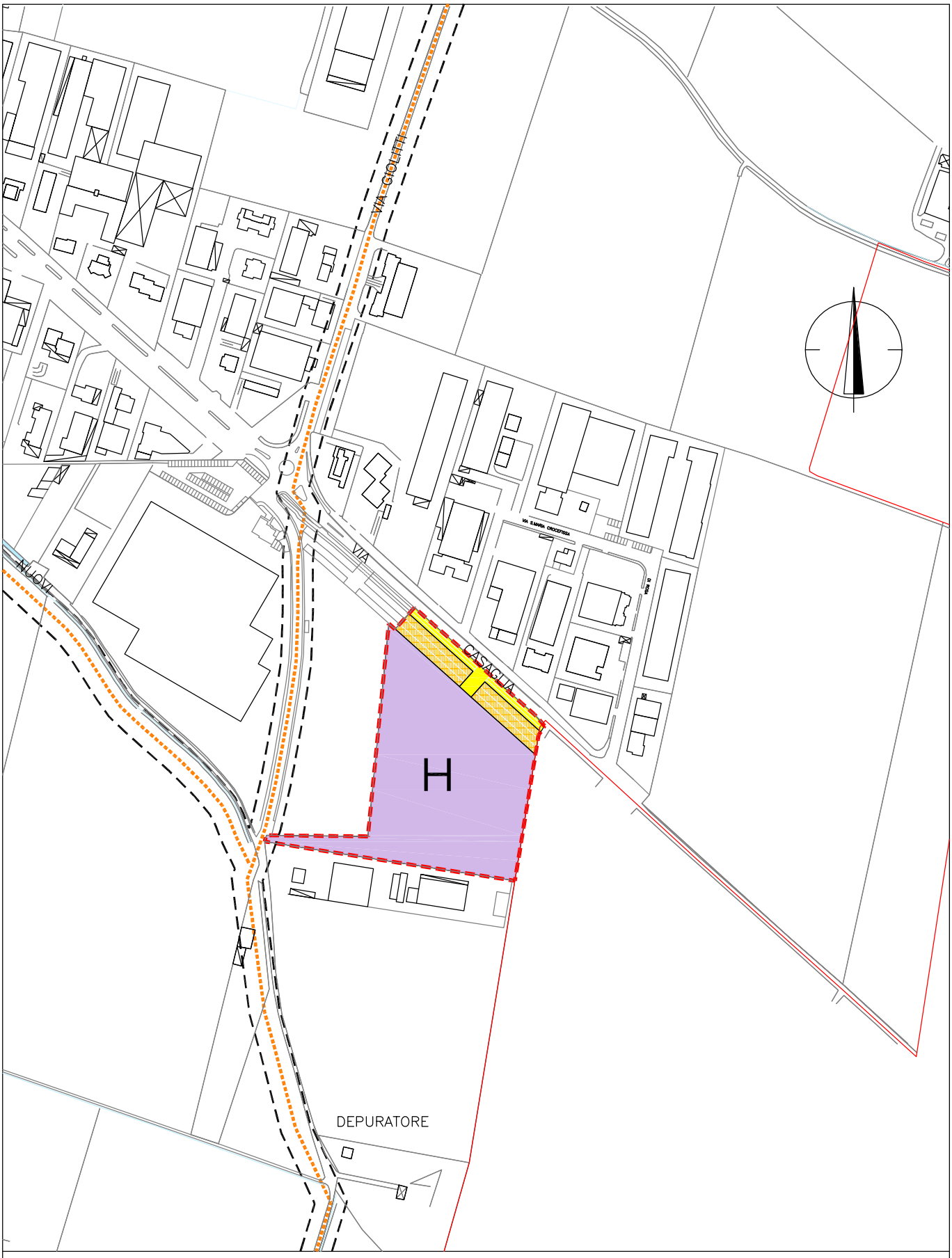
1. Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 1,00 mq/mq
2. Rapporto di copertura (Rc): 60%
3. Altezza massima (h max): 15,00 m
4. Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

36.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

36.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo la viabilità urbana.



Legenda

- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità urbana
- Percorso ambientale "Naturosa"

Tipologia Aree

- Superficie edificabile produttiva
- Parcheggio
- Limite di rispetto stradale

Ambito di possibile Trasformazione

H

ART. 37 AMBITO DI TRASFORMAZIONE L

Superficie territoriale: mq. 214.190 di cui mq. 171.352 per attività produttive e mq. 42.838 per attività commerciali-terziarie

37.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - artigianato e industria (5.2)
   - attività commerciali – commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di Sv
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - autotrasporti (2.3)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
   - attività commerciali – distributori di carburante (3.8)
   - attività commerciali – pubblico spettacolo (3.9)
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - motel (4.2)
   - aree di sosta (4.6)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Per le attività produttive con superficie pari o superiore a 300 mq di s.l.p., nella destinazione 5.2 sono ammessi gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 200 per ogni attività produttiva.
4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

37.2 Indici e parametri

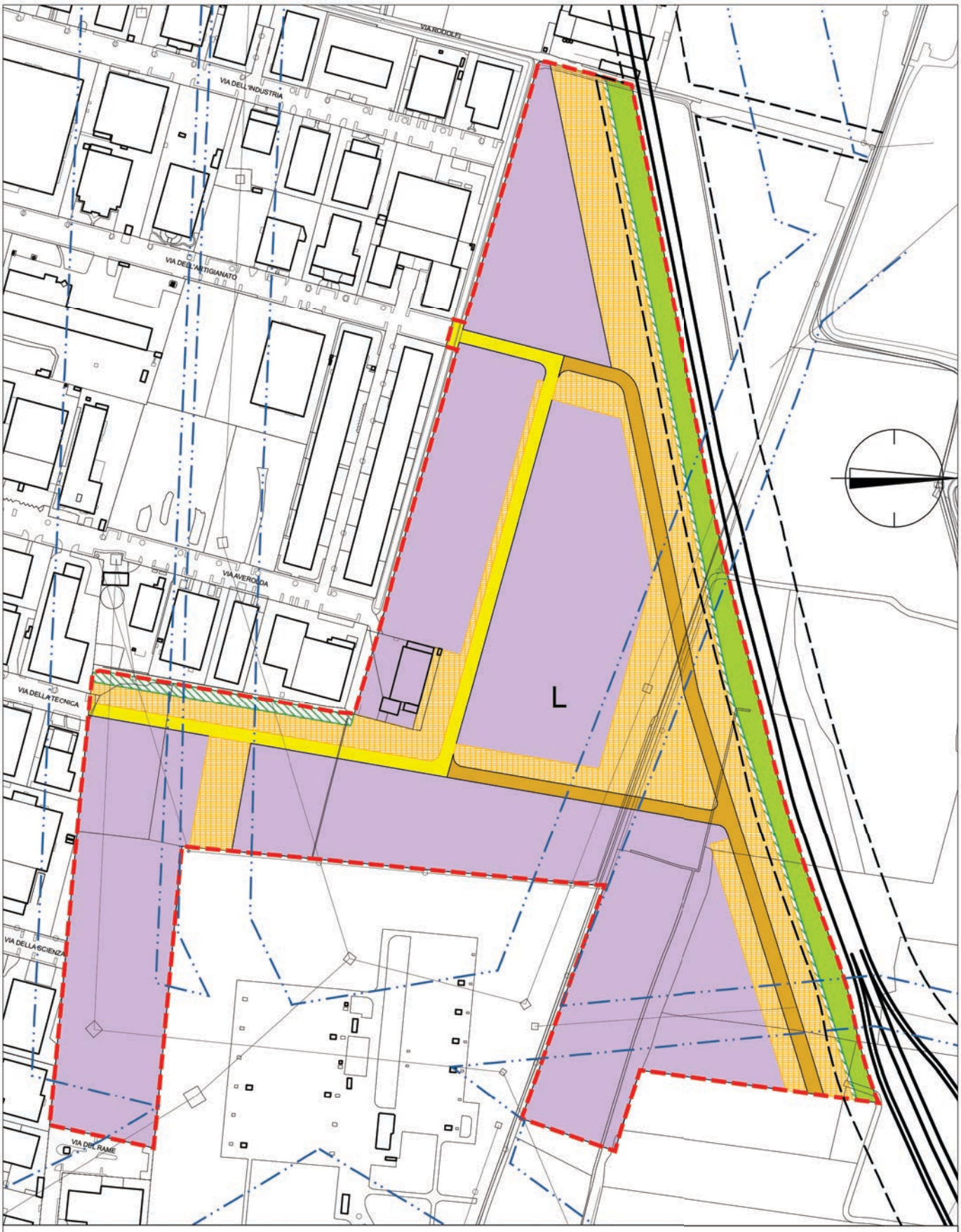
1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 1,00 mq/mq
   - Rapporto di copertura (Rc): 60%
   - Altezza massima (h max): 15,00 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 15%
2. Per le destinazioni d'uso **secondarie ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,60 mq/mq
   - Altezza massima (h max): 15,00 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

37.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

37.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione nella fascia di rispetto del raccordo autostradale.
- Nella sinergia tra componenti ed obiettivi della pianificazione paesaggistica e del progetto di rete ecologica, vista la presenza di elementi significativi della RER, ed il progetto della nuova infrastruttura viabilistica con le relative previsioni prevalenti, anche di natura paesaggistica, della pianificazione sovraordinata, dovranno essere individuate opportune ed efficaci opere di mitigazione e di compensazione paesistico ambientale, con particolare attenzione alla fascia di rispetto della viabilità in progetto ed alle visuali ad essa connesse.



Legenda

- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità urbana
- Viabilità interna di quartiere
- Limite di rispetto stradale
- Limite di rispetto elettrodotto

Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde attrezzato
- Verde di rispetto

Ambito di possibile Trasformazione

L

ART. 38 AMBITO DI TRASFORMAZIONE M

Superficie territoriale: mq. 11.950

38.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - artigianato e industria (5.2)
   - attività commerciali – commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di Sv
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - autotrasporti (2.3)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
   - attività commerciali – distributori di carburante (3.8)
   - attività commerciali – pubblico spettacolo (3.9)
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - motel (4.2)
   - aree di sosta (4.6)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Per le attività produttive con superficie pari o superiore a 300 mq di s.l.p., nella destinazione 5.2 sono ammessi gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 200 per ogni attività produttiva.
4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

38.2 Indici e parametri

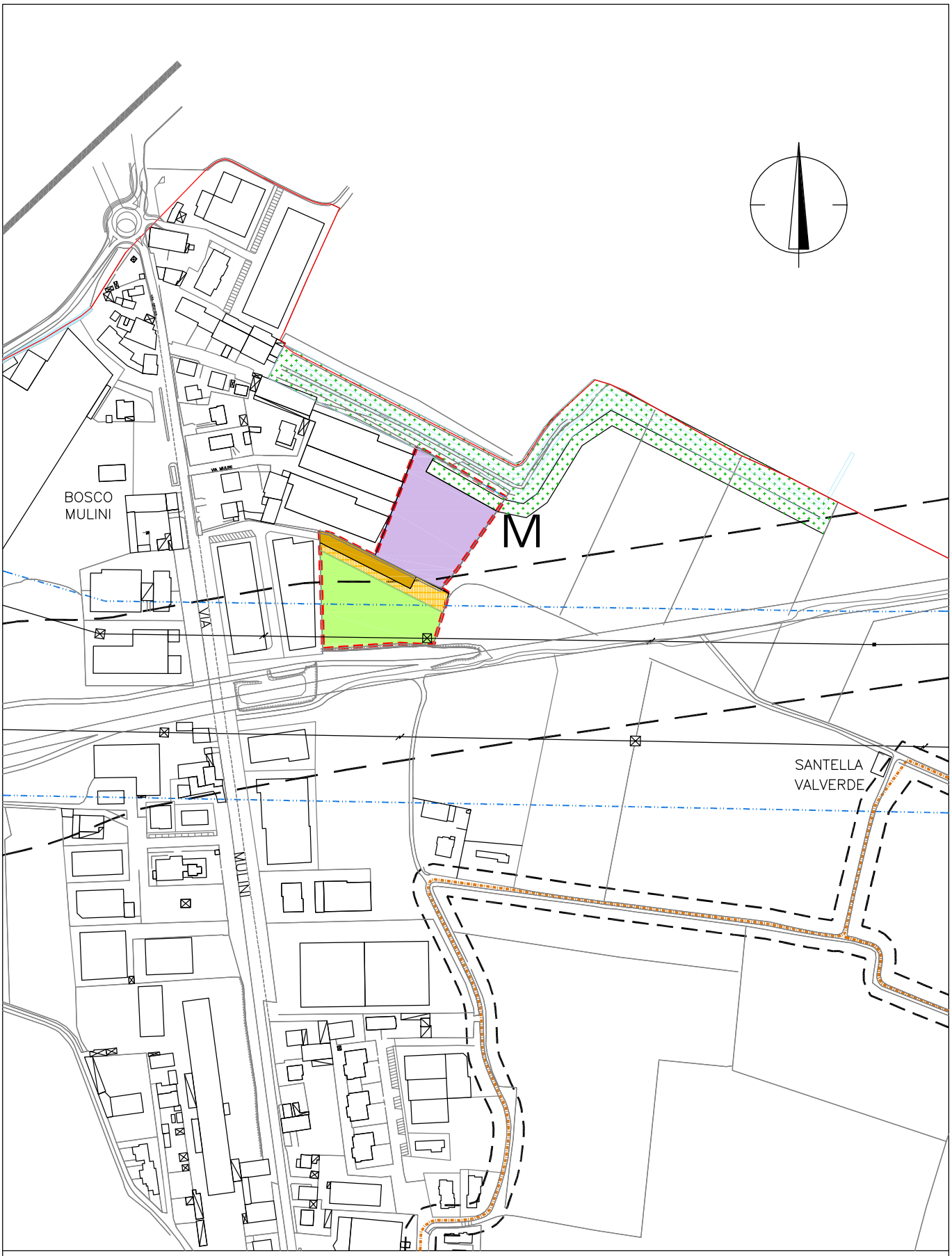
1. Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 1,00 mq/mq
2. Rapporto di copertura (Rc): 60%
3. Altezza massima (h max): 15,00 m
4. Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

38.3 Modalità di intervento

1. Tutti gli interventi di riconversione sono subordinati alla dismissione dell'attività produttiva in essere.
2. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

38.4 Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione nella fascia di rispetto del raccordo autostradale.
- Si deve prevedere la conservazione e valorizzazione delle componenti di fascia lineare date in lato nord dalla vegetazione boschiva e dagli elementi idrografici esistenti ed individuate opportune ed efficaci opere di mitigazione e di compensazione paesistico ambientale, con particolare attenzione alla fascia di rispetto della viabilità in progetto ed alle visuali ad essa connesse.
- In fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di cessione dell'ex area boscata



Legenda

- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità interna di quartiere
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Limite di rispetto stradale
- Limite di rispetto elettrodotto

Tipologia Aree

- Superficie edificabile produttiva
- Parcheggio
- Zona di rispetto di salvaguardia ambientale
- Sito di interesse paesistico

Ambito di possibile Trasformazione

M

ART. 39 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N

Superficie territoriale: 8.192 mq

39.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1), di cui minimo il 20% per edilizia convenzionata
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

39.2 Indici e parametri

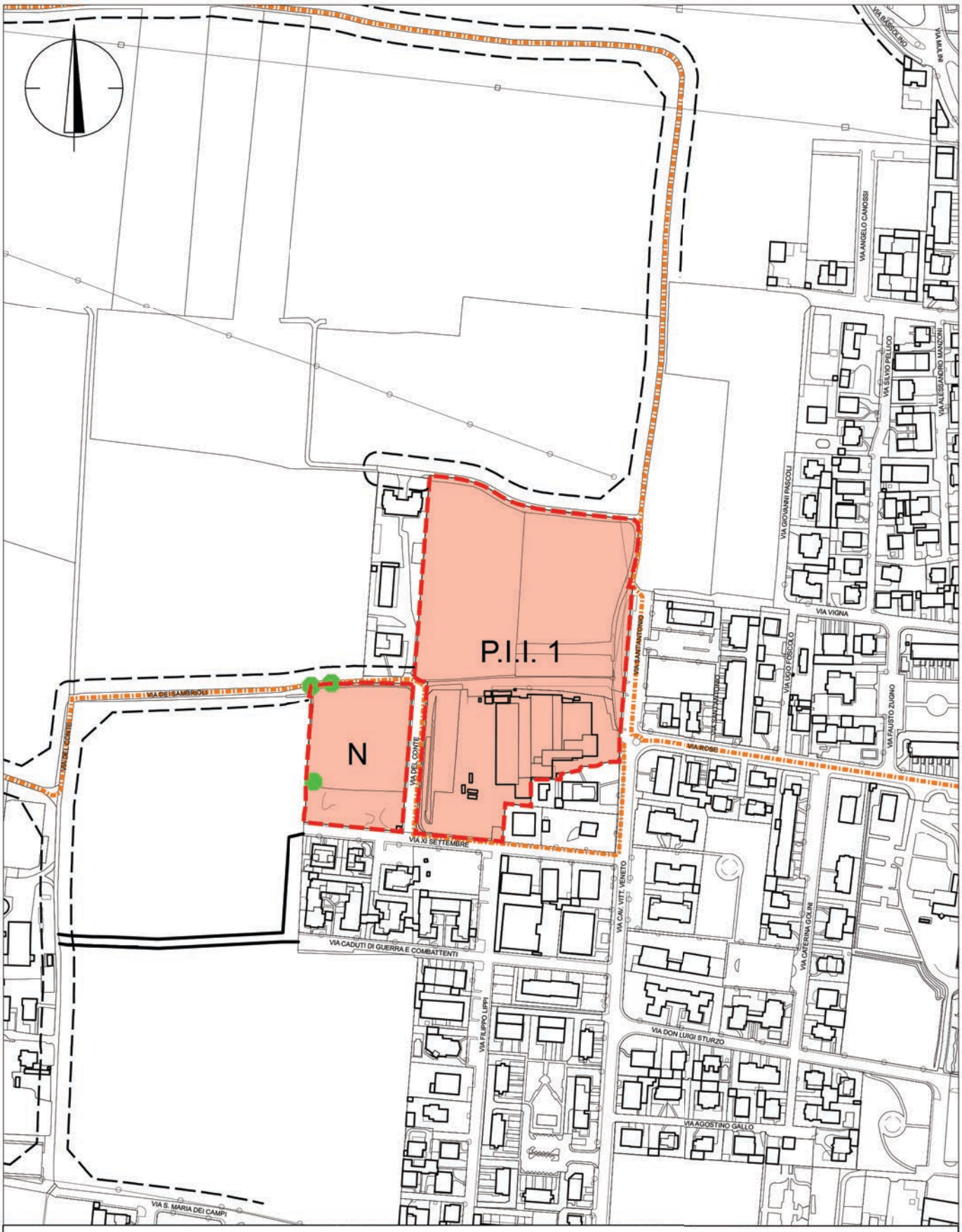
1. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,33 mq/mq.
2. Altezza massima (h max): 9,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

39.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

39.4 Criteri di intervento

- Salvaguardia del percorso "Naturosa" e dell'antica strada vicinale dei Sambrioli, il cui ripristino dovrà essere valutato in via esecutiva.
- Deve essere salvaguardato l'esemplare arboreo di pioppo posto sul confine ovest del comparto.



Legenda

- Programma Integrato di Intervento
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Limite di rispetto stradale
- Alberature di pregio

Ambito di possibile Trasformazione	Programma Integrato di Intervento
N	1

ART. 40 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO n. 1

Superficie territoriale: 35.388 mq di cui 50% per attività residenziale e 50% per attività commerciali-terziarie

40.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

40.2 Indici e parametri

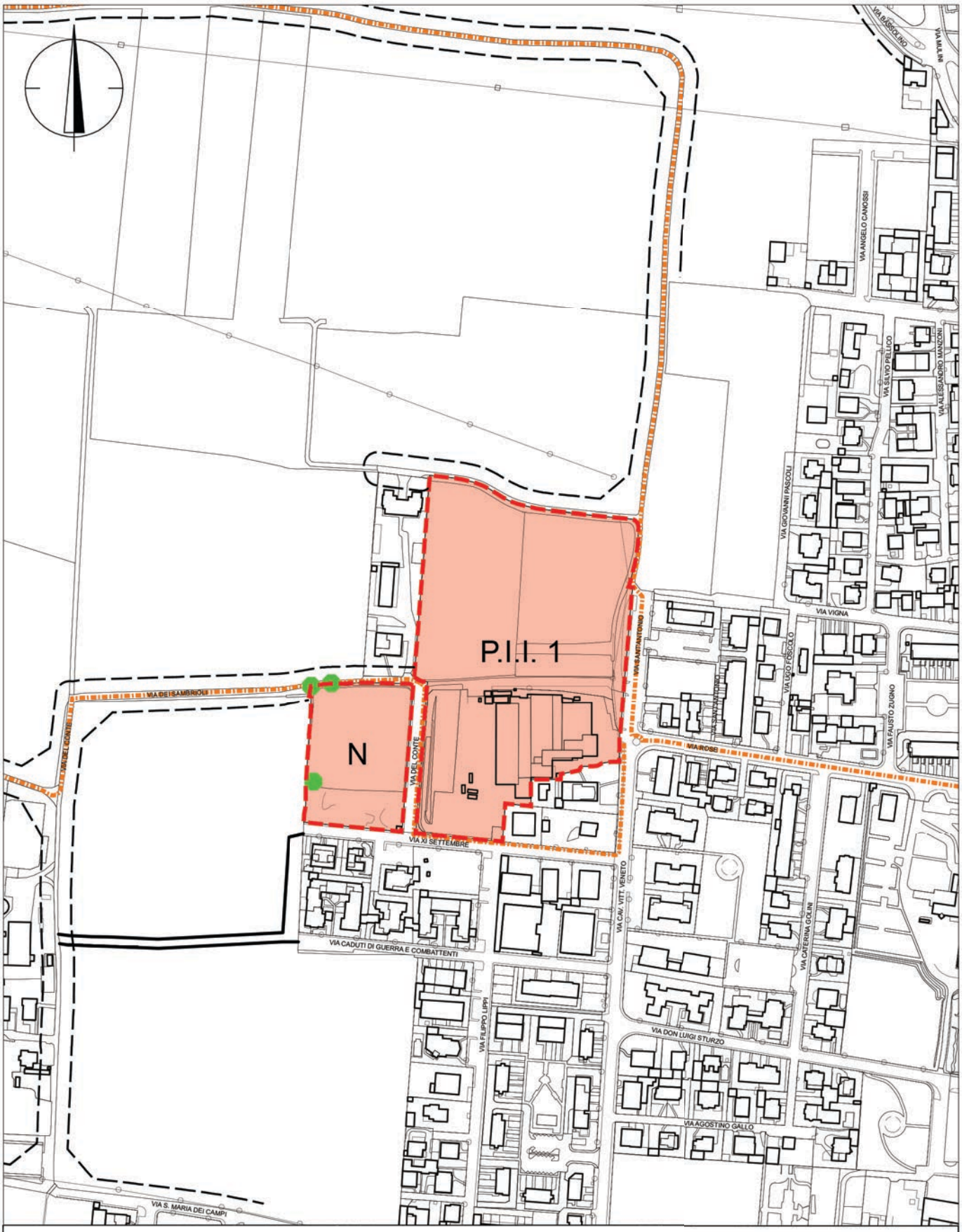
1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0 30 mq/mq
   - Altezza massima (h max): 9,50 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 30%
2. Per le destinazioni d'uso **secondarie ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,60 mq/mq
   - Altezza massima (h max): 10,50 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

40.3 Modalità di intervento

1. Tutti gli interventi di riconversione sono subordinati alla dismissione dell'attività produttiva in essere.
2. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

40.4 Criteri di intervento

- Salvaguardia del percorso "Naturosa" e dell'antica strada vicinale dei Sambrioli, il cui ripristino dovrà essere valutato in via esecutiva.
- Deve essere salvaguardato l'esemplare arboreo di pioppo posto sul confine ovest del comparto.



Legenda

- Programma Integrato di Intervento
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Limite di rispetto stradale
- Alberature di pregio

Ambito di possibile Trasformazione	Programma Integrato di Intervento
N	1

ART. 41 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO n. 2

Superficie territoriale: 54.300 mq di cui 50% per attività residenziale e 50% per attività commerciali-terziarie

41.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
   - attività terziarie (2.1)
   - agenzie bancarie (2.2)
   - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
   - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
   - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
   - strutture ricettive alberghiere (4.1)
   - ostelli della gioventù (4.3)
   - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
   - parcheggi privati (7.1)
   - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

41.2 Indici e parametri

1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0 30 mq/mq
   - Altezza massima (h max): 9,50 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 30%
2. Per le destinazioni d'uso **secondarie ammesse:**
   - Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,60 mq/mq
   - Altezza massima (h max): 10,50 m
   - Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

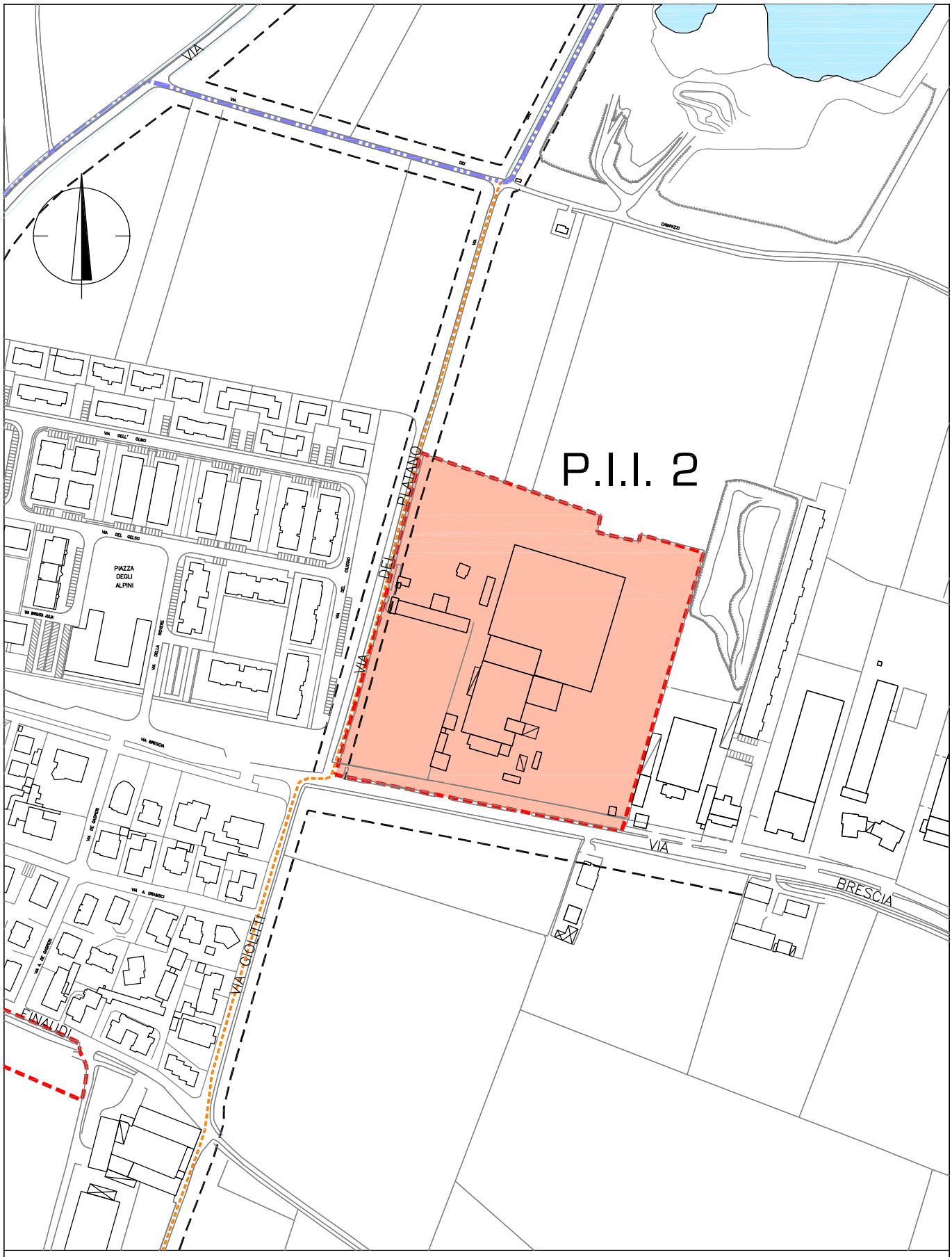
41.3 Modalità di intervento

1. Tutti gli interventi di riconversione sono subordinati alla dismissione dell'attività produttiva in essere.
2. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse**:**
   - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.).

41.4 Criteri di intervento

- Dovrà essere salvaguardato integralmente il tratto del percorso "Naturosa" interessato dal comparto, compreso il corredo arboreo esistente, la cui sede dovrà essere pavimentata con bitumatura bianca

- In sede esecutiva dovranno essere verificate le distanze del comparto dall’allevamento intensivo esistente



Legenda

- Programma Integrato di Intervento
- Percorso ambientale "Naturosa"
- Pista ciclabile provinciale
- Limite di rispetto stradale

Programma Integrato di Intervento

2

ART. 42 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica comprese negli ambiti di trasformazione, come individuate nella cartografia dei vincoli del DdP, gli interventi sono attuabili nel rispetto delle disposizioni seguenti, specifiche per i singoli temi di non trasformabilità.

42.1 Ambiti territoriali estrattivi (A.T.E.)

1. La coltivazione delle sostanze minerali di cava è regolata dalla L. R. n. 14 del 8 agosto 1998 e dal Piano Cave della provincia di Brescia, settori sabbia e ghiaia, approvato con delibera del Consiglio Regionale del 25 novembre 2004 che fa parte integrante del presente articolo con le previsioni di piano.
   La ditta interessata dovrà munirsi anche del permesso di costruire comunale ai sensi del D.P.R. 380/01.
   Tutte le zone nelle quali sono presenti attività estrattive dovranno essere convenientemente recintate onde preservare l'incolumità pubblica.
   Le recinzioni dovranno essere del tipo trasparente e di altezza di m. 2.00.
   In caso di abbandono o di cessazione dell'attività estrattiva, i terreni interessati dalla stessa potranno essere recuperati secondo quanto previsto dalle convenzioni alla destinazione agricola, ovvero essere destinati ad attività connesse anche con il tempo libero secondo i progetti che dovranno essere convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

42.2 P.L.I.S. “Macogna”

1. Sono aree nelle quali le I comuni di Berlingo, Cazzago S. Martino, Rovato e Travagliato hanno individuato nei loro territori un ambito di valore paesistico ambientale, interessato dall’ A.T.E. G14, quale Parco Locale di Interesse Sovracomunale, a garanzia di un effettivo recupero ambientale.
   Le stesse Amministrazioni hanno già approvato una convenzione per la costituzione di un ufficio comune per la gestione del parco denominato “Macogna”.
   Le norme attuative specifiche pertanto vengono rinviate agli studi particolari e alle NTA dello stesso P.L.I.S. che segue il recupero dell’A.T.E.
   In attesa delle norme specifiche valgono le norme della zona “E1” – agricola produttiva salvaguardando la mobilità e le fasce di rispetto.

42.3 Fasce di rispetto stradale e ferroviario

1. Le fasce di rispetto stradale sono individuate in conformità all’art. 16 del D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada). Le fasce di rispetto rappresentate graficamente dalle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito di accertamenti/rettifiche sulla situazione giuridica degli assi stradali, sull’esatta posizione del confine stradale e sulla classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.
2. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi i distributori di carburante e le attrezzature di servizio in base a quanto stabilito e previsto dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e dal relativo Regolamento, cui si rimanda.
3. Le nuove infrastrutture stradali di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia della larghezza di 50 m dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada); tali corridoi a decorrere

dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio. All'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura le fasce di rispetto stradale saranno individuate ai sensi del Codice della Strada.

4. La fascia di rispetto ferroviario è individuata in conformità all'art. 49 del D.P.R. 753/1980.

42.4 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 8 commi 2, 3, 4 e 5 delle presenti norme.
2. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
3. Le presenti norme si applicano alla fascia di rispetto indicata nella cartografia di PGT o alla fascia di rispetto definita dal Piano Regolatore Cimiteriale, prevalente sulla cartografia del PGT.

42.5 Captazione acque sorgive

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs. 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs. 152/06, DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
   - dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
   - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
   - aree cimiteriali;
   - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
   - apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
   - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
   - stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
   - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
   - imprese di compostaggio e depuratori.
2. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

   Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali aree secondo i criteri

“temporale” o “idrogeologico” (come da DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137) o che comunque accerti la compatibilità dell’intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

42.6 Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto i permessi di edificazione devono essere conformi alla legislazione vigente in materia (DPCM 8 luglio 2003).
2. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall’ente gestore dell’elettrodotto interessato dall’intervento.
3. Le fasce indicate nella cartografia di PGT possono essere rideterminate mediante apposita relazione tecnica di indagine sul campo elettromagnetico emesso dalle singole linee.

42.7 Zone a rischio archeologico

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