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

PIANO DEI SERVIZI

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 Piano dei Servizi	pag. 5
Art. 2	Finalità e ambito di applicazione della normativa del Piano dei Servizi	pag. 5
Art. 3	Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano delle Regole e il Documento di Piano	pag. 5
Art. 4	Definizione dei parametri urbanistici e edilizi	pag. 6
Art. 5	Definizione degli indici	pag. 12
Art. 6	Definizione degli interventi edilizi	pag. 13
Art. 7	Tipologie di servizi pubblici	pag. 14
Art. 8	Mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili	pag. 19
Art. 9	Modalità di attuazione	pag. 20
Art. 10	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche	pag. 21
Art. 11	Dimensione minima degli alloggi in edilizia residenziale pubblica (ERP)	pag. 21
Art. 12	Contributo di costruzione per edilizia residenziale pubblica (ERP)	pag. 21
Art. 13	Determinazione della dotazione di aree per servizi di interesse generale	pag. 22
Art. 14	Realizzazione di parcheggi – Norma generale	pag. 24
Art. 15	Parcheggi pertinenziali privati	pag. 24
Art. 16	Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	pag. 25
Art. 17	Durata e decadenza dei vincoli	pag. 25
Art. 18	Flessibilità di realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	pag. 26

TITOLO II
NORME DI SETTORE

Art. 19	Norma finalizzata al risparmio energetico	pag. 27
Art. 20	Normativa geologica e Regolamento di polizia idraulica	pag. 27
Art. 21	Normativa paesistica	pag. 30
Art. 22	Normativa di salvaguardia ambientale	pag. 31

TITOLO III
NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 23	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	pag. 34
Art. 24	Norme generali per ambiti ed aree del Piano dei Servizi	pag. 34
Art. 25	Recinzioni e pertinenze	pag. 35
Art. 26	Disciplina degli interventi negli ambiti destinati a servizi pubblici	pag. 36

TITOLO I
NORME GENERALI

ART. 1 CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

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 Piano dei Servizi è redatto con i contenuti dell'art. 9 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 territoriali disciplinati dal Piano dei Servizi.
4. Le prescrizioni devono essere rispettate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
5. Il Piano dei Servizi contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

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

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi, 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 PIANO DEI SERVIZI CON IL PIANO DELLE REGOLE E IL DOCUMENTO DI PIANO

1. 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 costitutivi in un quadro di tutela della qualità urbana.
2. Il Documento di Piano detta gli obiettivi e le linee strategiche di indirizzo delle azioni del PGT, alle quali anche le previsioni del Piano dei Servizi si devono uniformare.
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 Piano dei Servizi. Eventuali modifiche sostanziali al Piano delle Regole ed al Documento di Piano possono comportare modifiche al Piano dei Servizi.

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 "E" 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 TIPOLOGIE DI SERVIZI PUBBLICI

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 nell'ambito di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, 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, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, 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. Nelle destinazioni d'uso principali riferite ai servizi pubblici, definite di seguito, sono comprese le destinazioni complementari allo svolgimento dell'attività, quali spazi per pubblici esercizi, per la vendita di prodotti pertinenti all'attività principale, per la gestione amministrativa, ecc. L'insediamento delle destinazioni complementari è sempre ammesso purché sia mantenuta la prevalenza dell'attività principale di servizio pubblico rispetto al peso insediativo esistente o di progetto, e fatto salvo, per le sole parti private il reperimento della quota di servizi pubblici di cui all'art. 13 e di parcheggi privati di cui all'art.15, in base alla destinazione da insediare.

7.1 Elenco delle destinazioni d'uso

C - ATTREZZATURE COLLETTIVE

C01 ATTREZZATURE SPORTIVE

Strutture specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate; possono configurare ambiti dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati.

C02 CENTRI CULTURALI

Locali riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, etc.

C03 BIBLIOTECHE

Locali o edifici dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono essere individuati all'interno dei locali della biblioteca appositi spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa (emeroteche) e alla conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo.

C04 TEATRI AUDITORIUM

Edifici ovvero complessi architettonici appositamente costruiti ed attrezzati per la pubblica visione di rappresentazioni sceniche.

C05 SEDI DI ASSOCIAZIONI

Locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale, sociale, ludico, ricreativo, ecc. attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per la comunità.

C06 MUSEI

Locali o edifici riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti.

C07 CENTRI CIVICI

Spazi organizzati ed attrezzati per contenere servizi collettivi che prediligono la dimensione relazionale e culturale tra le persone.

C08 CENTRI DIURNI

Strutture che offrono vari servizi di natura socio-assistenziale alle persone della terza età con la finalità di costituire un punto d'incontro e di aggregazione.

C09 CENTRI DI AGGREGAZIONE SOCIALE

Locali, edifici e complessi di edifici deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

C10 ATTREZZATURE RELIGIOSE - CENTRI DI CULTO

Locali, edifici e complessi di edifici riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata, indifferentemente dalla professione di fede.

C11 ATTREZZATURE RELIGIOSE - ORATORI E CENTRI PASTORALI

Spazi aggregativi e di ritrovo solitamente annessi ad una parrocchia, dedicati in particolare all'utenza giovanile e dotati di spazi idonei all'esercizio di attività didattiche legate al culto.

C12 ATTREZZATURE RELIGIOSE – SEDI DI ASSOCIAZIONI

immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

C13 ATTREZZATURE RELIGIOSE – ABITAZIONI E FORMAZIONE

gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa.

S - ATTREZZATURE SANITARIE

S01 AMBULATORI

Locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito.

S02 FARMACIE

Locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture possono essere dotate anche di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.

S03 RESIDENZE SOCIO-ASSISTENZIALI

Strutture che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono

di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.

S04 STRUTTURE PER IL PRIMO SOCCORSO

Strutture per lo svolgimento delle azioni che permettono di aiutare una o più persone in difficoltà, nell'attesa dell'arrivo dei soccorsi qualificati. Si intende per primo soccorso anche l'assistenza che viene data in strutture provvisorie in presenza di situazioni critiche, nell'attesa di trasportare il paziente in centri sanitari più adeguatamente attrezzati. Casi particolari a questo riguardo, sono gli ambulatori installati per emergenze umanitarie dovute a flussi di massa, come nei casi di guerre o calamità naturali.

S05 SEDI A.T.S.

Strutture a servizio dell'Azienda di Tutela della Salute (ATS).

S06 CENTRI ASSISTENZA DISABILI

Strutture che forniscono un servizio finalizzato al sostegno alle persone con gravi compromissioni di autonomia personale e capacità relazionale. In tali centri si strutturano interventi socio-educativi o socio animativi finalizzati alla socializzazione, al mantenimento del livello culturale, all'inserimento nel mondo del lavoro.

S07 CENTRI DI ASSISTENZA SOCIALE

Strutture attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione di soggetti adulti e minori privi di adeguata assistenza famigliare.

S08 ASSOCIAZIONI SANITARIE

Locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore sociale e sanitario con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo rispetto a specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.

S08 AMBULATORI VETERINARI

Strutture destinate all'esame clinico, alla cura, all'assistenza sanitaria ed al ricovero di animali.

S10 STRUTTURE OSPEDALIERE

Edifici dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.

S11 CENTRI DI RIABILITAZIONE

Strutture nelle quali si svolgono attività di recupero e rieducazione funzionale con un trattamento globale della condizione di menomazione e/o disabilità che può richiedere un contestuale apporto multidisciplinare medico psicologico e pedagogico per l'età evolutiva.

I - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

I01 ASILI NIDO

Strutture deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale.

I02 SCUOLE DELL'INFANZIA

Strutture deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 6 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

I03 SCUOLE PRIMARIE

Strutture deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra 6 e 10 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

I04 SCUOLE SECONDARIE I GRADO

Strutture didattiche riservate a ragazzi di almeno 11 anni di età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni offrono educazione, formazione umana e culturale, artistica, tecnica e preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.

I05 SCUOLE SECONDARIE II GRADO

Strutture didattiche riservate a ragazzi di almeno 14 anni di età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni offrono educazione, formazione umana e culturale, artistica, tecnica, preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale per un periodo della durata di almeno cinque anni.

I06 CENTRI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE

Strutture in cui si attivano forme di educazione, formazione ovvero addestramento per lo svolgimento di specifiche professioni o per l'approfondimento di tematiche relative ad un determinato settore lavorativo.

I07 UNIVERSITA'

Strutture didattiche e scientifiche di ordine superiore, pubbliche o private, articolate in facoltà, corsi di laurea, dipartimenti e istituti, ovvero in scuole speciali, che hanno il compito di formare figure professionalmente competenti attraverso il rilascio di titoli accademici e professionali giuridicamente riconosciuti.

P - PARCHEGGI

P01 PARCHEGGI A SOSTA PERMANENTE

Spazi riservati alla sosta dei veicoli in prossimità delle funzioni insediative urbane, pubbliche e private, senza limiti di orario.

P02 PARCHEGGI A SOSTA BREVE

Spazi riservati alla sosta dei veicoli con limiti di orario, ovvero gli spazi riservati alla sosta funzionale a diverse attività che utilizzano gli spazi di sosta in fasce orarie differenti.

P03 PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO

Spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa -, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, etc.).

U - STRUTTURE URBANIZZATIVE

U01 SEDI DI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

Edifici o locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nell'organizzazione e gestione del territorio.

U02 ALTRE SEDI DI AMMINISTRAZIONE

Edifici o locali ove trovano sede amministrativa gli enti, le istituzioni e le fondazioni che operano a carattere privato nell'interesse della collettività, come ad esempio le strutture che ospitano le società di gestione degli impianti urbanizzativi.

U03 SPAZI AGGREGATIVI A CIELO APERTO

Spazi urbani verdi o pavimentati per il convogliamento e la sosta all'aperto di persone, anche attrezzati con arredo urbano o strutture idonee allo svolgimento di feste e spettacoli di interesse pubblico.

U04 STRUTTURE PER LA SICUREZZA

Edifici o locali ove trovano sede le autorità preposte alla pubblica sicurezza e difesa che operano sotto il controllo del Ministero degli interni o della Difesa della Repubblica Italiana ovvero delle istituzioni amministrative locali.

U05 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate ai cittadini meno abbienti.

U06 STRUTTURE MORTUARIE

Complessi edilizi, edifici e i locali deputati all'inumazione, alla sepoltura, alla cremazione ed a tutte le necessità legate al trattamento post mortem di persone o animali d'affezione.

U07 CENTRI ESPOSITIVI

Spazi in struttura destinati all'allestimento periodico di mercati per l'esposizione di oggetti o animali di qualunque genere. Gli allestimenti, spesso tematici, sono proposti al pubblico abitualmente a medio e lungo termine.

U08 IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di smistamento e smaltimento dei reflui urbani, nonché le strutture per il trattamento dei prodotti di rifiuto connessi al sistema fognario.

U09 PIATTAFORME ECOLOGICHE

Aree e strutture nelle quali possono essere conferiti i rifiuti solidi urbani e i rifiuti speciali da parte dei cittadini e delle aziende autorizzate.

U10 ALTRE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Strutture che ospitano dispositivi tecnologici diversi da quelli in precedenza classificati.

U11 VIABILITA'

Rete dei percorsi destinati prevalentemente al transito dei mezzi motorizzati.

U12 PERCORSI CICLOPEDONALI ATTREZZATI

Rete dei percorsi riservati al transito pedonale e ciclabile non motorizzato.

U13 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

Strutture e gli spazi attrezzati per la funzionalità della mobilità aerea, acquatica e ferroviaria, le stazioni, le fermate e gli spazi attrezzati per la funzionalità del trasporto pubblico locale.

U14 RICOVERI PER ANIMALI

Strutture in cui i cani vengono ospitati e mantenuti per un periodo temporaneo sia i rifugi nei quali la permanenza può essere prolungata e permanente.

U15 AREE MERCATALI

Spazi urbani destinati a mercato generale periodico o permanente.

V - VERDE

V01 VERDE ATTREZZATO COMUNALE

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate per lo svago, il gioco e lo sport.

V02 VERDE ATTREZZATO SOVRACOMUNALE

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

V03 VERDE FRUIBILE NON ATTREZZATO

Aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente. Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

V04 VERDE DI ARREDO

Spazi d'arredo urbano prevalentemente a verde di modeste dimensioni ricavati generalmente entro i residuati delle opere di urbanizzazione e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale.

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 C – Attrezzature Collettive, S – Attrezzature Sanitarie; I – Attrezzature per l'istruzione come definite al precedente art. 7.
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 però 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 Piano dei Servizi si attua attraverso:
   - titoli abilitativi diretti (PdC - permesso di costruire, DIA - denuncia di inizio attività, SCIA - segnalazione certificata di inizio attività);
   - titoli abilitativi diretti soggetti a convenzionamento (PdCC permesso di costruire convenzionato);
   - piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre ammessi ai sensi dell'art. 6, c.1, DPR 380/2001.

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.

9.2 Permesso di costruire convenzionato (PdCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 31 della L 1150/42, dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e degli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e s.m.i..

2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 della L 1150/42 e successive modifiche e dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i..
3. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione oggetto di convenzionamento è da definire sulla base di carenze urbanizzative rilevate, intese come manifesta assenza delle opere di urbanizzazione primaria presupposto per l'edificazione o altre necessità di interesse pubblico.
4. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo soggetto ad approvazione da parte della sola Giunta Comunale. In questo caso il permesso di costruire non è da intendere convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., pertanto non necessita dell'approvazione del Consiglio Comunale.
5. 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.

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 IN EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

1. Gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di alloggi d'edilizia residenziale pubblica (ERP) non sono soggetti a limitazioni della soglia minima di superficie utile.

ART. 12 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

1. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15, della LR12/2005 e s.m.i..
2. 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.

3. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.
4. Per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione viene ridotto del 20%.
5. 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. 43 punto 2 bis della L.R. 12/05.
6. 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.

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.

ART. 17 DURATA E DECADENZA DEI VINCOLI

1. I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione hanno la durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.
2. I vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.
3. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
4. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di

attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

ART. 18 FLESSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

1. I servizi indicati in cartografia come esistenti e di nuova previsione hanno carattere indicativo e, pertanto, sulle predette aree la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della LR 12/2005 e s.m.i..
2. Il disposto di cui al precedente comma non si applica alle aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse che, ai sensi del 1° comma dell'art. 72 della L.r. 12/2005 e s.m.i., sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali mediante la redazione del Piano delle Attrezzature Religiose.

TITOLO II
NORME DI SETTORE

ART. 19 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

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

ART. 20 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.

20.1 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.

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

ART. 21 NORMATIVA PAESISTICA

21.1 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

1. 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.

21.2 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.

21.3 Tutela ambientale e paesistica

1. Le disposizioni di tutela del paesaggio sono dettate agli artt. 20.3 e 20.4 delle NTA del Documento di Piano.

21.4 Tutela e sviluppo del verde

1. In generale gli interventi sugli edifici tipologicamente connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.
2. Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
3. Ogni albero di alto fusto abbattuto deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni.
4. Il taglio di alberi è sempre ammesso per le coltivazioni arboree produttive.
5. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale di interesse pubblico, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate ai lati dei corsi d'acqua e delle sedi stradali.

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.

22.4 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.

22.4 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.

22.5 Inquinamento luminoso

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

22.6 Riqualificazione paesistica e ambientale

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

22.7 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..

TITOLO III
NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 23 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche disposizioni definite dal Documento di Piano del PGT.

ART. 24 NORME GENERALI PER AMBITI ED AREE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. **Sopralzi**
   Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, possono essere oggetto di sovralzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che devono rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.

2. **Aree ludiche senza fini di lucro**
   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.

3. **Norme particolari per le ristrutturazioni edilizie**
   Nei casi in cui, a seguito di accertato rischio per l'incolumità delle persone derivante dalla precaria staticità, si renda necessaria la demolizione di fabbricati o parti di essi, i volumi e le superfici demolite possono essere recuperati anche non contestualmente all'intervento di demolizione. La successiva ricostruzione di volumi e superfici deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni cartografiche e normative del PGT vigente al momento della ricostruzione stessa. Tali interventi si configurano come ristrutturazione edilizia esclusivamente se nella fase autorizzativa della demolizione viene presentato un dettagliato computo delle superfici e dei volumi oggetto di intervento, che costituisce il credito volumetrico per la ricostruzione.

4. **Installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici**
   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. 25 RECINZIONI E PERTINENZE

1. Gli interventi negli ambiti destinati a Servizi Pubblici individuati nel Piano dei Servizi sono soggetti alla medesima disciplina del Piano delle Regole riproposta ai commi successivi, fatte salve motivate esigenze legate alla peculiarità della destinazione pubblica o di interesse pubblico per le quali è ammessa la deroga, fatti salvi i diritti di terzi ai sensi del Codice Civile.
2. Ad eccezione dei Nuclei di Antica Formazione, tutti i lotti ricompresi nel tessuto urbano consolidato (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e verde urbano di salvaguardia) 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.
3. Tutte le aree esterne al tessuto urbano consolidato possono essere recintate con piantini in ferro e rete metallica, di altezza non superiore a 1,50 m, opportunamente mascherate con elementi vegetazionali autoctoni. Sono altresì ammesse recinzioni con palizzate in legno di altezza non superiore a 1,20 m. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, come risultante dalla documentazione catastale e comunque fino a 1.500 mq di superficie, possono essere recintate con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a m 1,50. I muretti non possono in ogni caso superare l'altezza massima di m. 0,50.
4. 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%.
5. 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. 26 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI

Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutti gli ambiti classificati come Servizi Pubblici sia nel Piano dei Servizi che nel Piano delle Regole, indipendentemente dalle categorie definite al precedente art. 7.
Per gli ambiti dei Servizi Pubblici deve sempre essere verificata la relativa classificazione del Piano delle Regole: in caso di sovrapposizione prevale la disciplina specifica dell'ambito del Piano delle Regole di appartenenza.

26.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** sono quelle definite dal codice alfanumerico attribuito ai singoli immobili (aree o fabbricati) nella cartografia, come definite all'art. 7 delle presenti norme.
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** sono tutte quelle definite all'art. 7 delle presenti norme, fatte salve le incompatibilità di insediamento in tema di traffico indotto, impatto acustico, rifiuti, ecc. derivanti dalla presenza di funzioni sensibili al contorno.
3. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

26.2 Indici e parametri

1. Indice volumetrico fondiario (If): 3,00 mc/mq
2. Rapporto di copertura (Rc): 50%
3. Altezza massima (h max): 12,00 m
4. Rapporto di permeabilità (Rp): 15%
5. Distanza dai fabbricati (Df): ai sensi dell'art. 4.10;
6. Distanza dai confini (Dc): ai sensi dell'art. 4.12;
7. Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m
8. Gli indici e parametri definiti ai precedenti commi 1, 2, 3 e 4 sono derogabili per particolari esigenze di progettazione.

26.3 Modalità di intervento

1. Per gli interventi di iniziativa pubblica:
   - tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto secondo la normativa vigente in materia (Comunicazione/Permesso di Costruire/D.I.A./S.C.I.A.).
2. Per gli interventi di iniziativa privata:
   - gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sono assoggettati a titolo abilitativo diretto (Comunicazione/Permesso di Costruire/D.I.A./S.C.I.A.);
   - gli interventi di nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso comportanti opere edilizie sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1.

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc) con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.

3. Per gli interventi di iniziativa integrata pubblica e privata:
   - tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto secondo la normativa vigente in materia (Comunicazione/Permesso di Costruire/D.I.A./S.C.I.A.), fatto salvo per le parti private il reperimento, in base alla destinazione da insediare, della quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1.