



Comune di Iseo  
Provincia di Brescia

**p g t**

DP.D.02 - Criteri e norme attuative del DP  
PR.D.01 - Norme attuative del PR  
PS.D.02 - Norme attuative del PS  
PS.A.04 - Piano delle attrezzature religiose

Sindaco:  
Marco Ghitti

Assessore al Territorio,  
Ambiente, Infrastrutture  
Cristian Quetti

Responsabile Area tecnica  
Arch. Nadia Bombardieri

Autorità Competente Vas:  
Ing. Alessandra Cardellino

Adozione:

Approvazione:



Masterplanstudio srl  
Via Massena 18  
20145 Milano

Arch. Luigi Fregoni  
Via Carlo Perini 23  
20157 Milano

Ing. Alberto Angeloni  
Via Mario Pagano 35  
20145 Milano

Giugno, 2022

**NTA 2021**

05	Giugno 2022	653_IPR	FA,LF,RP con FF	FA	FA
03	Marzo 2022	653_IPR	FA,LF,RP	FA	FA
02	Febbraio 2022	653_IPR	FA,LF,RP	FA	FA
01	Novembre 2021	653_IPR	FA,LF,RP	FA	FA
Rev.	Data	Codice	Redatto	Verificato	Approvato

## Indice

<b>TITOLO 1</b>	<b>NORME GENERALI - FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE.....</b>	<b>7</b>
1.1	Obiettivi e contenuti del PGT.....	9
1.2	Ambito di applicazione.....	9
1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza.....	10
1.4	Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo.....	11
1.5	Indicatori per il monitoraggio del PGT.....	11
1.6	Comunicazione, condivisione, progettazione.....	12
1.7	SIT: sistema informativo territoriale comunale.....	13
<b>TITOLO 2</b>	<b>DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE.....</b>	<b>15</b>
2.1	Contenuto, finalità e durata del DP.....	17
2.2	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica.....	18
2.3	Rigenerazione urbana e territoriale.....	18
2.4	Unità Minime di Intervento (UMI).....	19
2.5	AT-R.1 denominato “via Cavour” (ex D) - Iseo.....	20
2.6	AT-C.II denominato “Paolo VI” (ex C - stralcio) - Iseo.....	22
2.7	AT-R.2 denominato “Pilzone” (ex H) – Pilzone.....	25
2.8	AT-R.3 denominato “via Roma” (ex E) - Iseo.....	28
2.9	AT-T.4 denominato “Colombera” (ex B) - Iseo.....	30
2.10	ASR.5 denominato “ex Macello” - Iseo.....	33
2.11	AT-T.6 denominato “Rondò” (ex F) - Iseo.....	35
2.12	AT-T.7 denominato “Cremignane” - Cremignane.....	38
2.13	AT-T.8 denominato “Dossello” - Clusane.....	41
2.14	ASR.9 denominato “Montecolino” (ex R1) - Pilzone.....	43
2.15	ASR.10 denominato “Comparto ferroviario” (ex Piano di recupero zona ferroviaria).....	46
2.16	ASR.11 denominato “ex Niggeler & Kupfer” - Pilzone.....	48
<b>TITOLO 3</b>	<b>PR – GESTIONE, ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO, NORME SETTORIALI.....</b>	<b>51</b>
3.1	Intervento edilizio diretto.....	53
3.2	Permesso di costruire convenzionato (PPC).....	53
3.3	Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi.....	53
3.4	Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento.....	54
3.5	Salvaguardia delle procedure urbanistiche in itinere.....	56
3.6	Destinazioni d’uso.....	57
3.7	Classificazione delle destinazioni d’uso.....	57
3.8	Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio.....	59
3.9	Parcheggi privati (pertinenziali).....	60
3.10	Mutamenti di destinazione d’uso: dotazioni pubbliche.....	62
3.11	Gestione e tutela del paesaggio.....	64
3.12	Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica.....	66
3.13	Indirizzi per la gestione e tutela dell’ambiente.....	67
3.14	Fasce di rispetto.....	69
3.15	Aree a rischio archeologico.....	71
3.16	Sottotetti.....	71
<b>TITOLO 4</b>	<b>PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI.....</b>	<b>73</b>
4.1	Definizione di assetto urbanistico generale.....	75
4.2	Nuclei ed edifici di antica formazione (UP1.1).....	76
4.3	Unità di paesaggio Riva del Lago (UP.1.2).....	80
4.4	Sassabaneke (UP.1.3).....	89
4.5	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (UP.1.4, UP1.5, UP1.6).....	91
4.6	Tessuto urbano produttivo e terziario (UP1.7).....	95
4.7	Tessuto urbano commerciale (UP1.8).....	98
<b>TITOLO 5</b>	<b>PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO.....</b>	<b>101</b>
5.1	Aree Agricole Strategiche - AAS (UP2.1, UP3.1, UP4.1, UP5.1).....	103
5.2	Aree Agricole (UP2.2, UP3.2, UP4.2, UP5.2).....	105
5.3	Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR (UP2.3, UP3.3, UP4.3, UP5.3).....	114
5.4	Aree del cordone morenico (UP2.4).....	116
5.5	Riserva Naturale “Torbiere del Sebino” IT 2070020 ZSC/ZPS (UP6.1, UP6.2, UP6.3).....	117
5.6	Aree del corpo idrico (UP7.1).....	122

<b>TITOLO 6</b>	<b>PS – GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA .....</b>	<b>125</b>
6.1	Politiche del Piano dei Servizi (PS) .....	127
6.2	Urbanizzazioni primarie .....	127
6.3	Urbanizzazioni secondarie .....	128
6.4	Parcheggi pubblici .....	128
6.5	Dotazioni pubbliche e di uso pubblico .....	129
6.6	Dotazioni pubbliche di interesse sovracomunale .....	131
6.7	Definizione delle dotazioni pubbliche minime.....	131
6.8	Rete ecologica e risarcimento ecologico.....	132
6.9	Monetizzazione.....	134
6.10	Oneri secondari compensativi compensativi e di qualità.....	134
6.11	Aree di compensazione.....	135
6.12	Usi provvisori delle aree destinate a DOP .....	135
6.13	Definizioni relative alla rete stradale.....	135
6.14	Classificazione della rete stradale.....	136
6.15	Moderazione del traffico e isole ambientali .....	138
6.16	Piste ciclabili e percorsi pedonali.....	139
6.17	Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche .....	140
<b>TITOLO 7</b>	<b>PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE.....</b>	<b>141</b>
7.1	Piano delle attrezzature religiose .....	143
<b>TITOLO 8</b>	<b>DEFINIZIONI .....</b>	<b>145</b>
8.1	Superficie territoriale (mq) .....	147
8.2	Superficie fondiaria (mq).....	147
8.3	Indice di edificabilità territoriale: (mq - mc/mq di St) .....	147
8.4	Indice di utilizzazione territoriale: (mq - mq/mq di St).....	147
8.5	Indice di edificabilità fondiaria (mq - mc/mq di Sf) .....	147
8.6	Indice di utilizzazione fondiaria (mq - mq/mq di Sf).....	148
8.7	Superficie permeabile e indice di permeabilità .....	148
8.8	Superficie coperta (mq).....	148
8.9	Superficie scoperta (mq) .....	148
8.10	Indice di copertura (mq/mq) .....	148
8.11	Superficie totale (mq).....	149
8.12	Superficie calpestabile (mq).....	149
8.13	Superficie lorda (mq).....	149
8.14	Superficie accessoria (mq) .....	149
8.15	Superficie utile (mq) .....	150
8.16	Volume (mc) o Volume urbanistico .....	150
8.17	Altezza massima (m).....	150
8.18	Volume tecnico (mc) .....	151
8.19	Sagoma.....	151
8.20	Distanze minime (m) .....	151
8.21	Piano o locale seminterrato.....	152
8.22	Terreno determinante.....	152
8.23	Balcone.....	152
8.24	Loggia/loggiato .....	153
8.25	Terrazza .....	153
8.26	Tettoia, portico, pensilina .....	153
8.27	Rustico.....	153
8.28	Dotazioni territoriali o dotazioni pubbliche .....	154
8.29	Aree di pertinenza (mq) .....	154
8.30	Aree di perequazione .....	154
8.31	Verde alberato (mq) .....	155
8.32	Parcheggi (mq).....	155
8.33	Parcheggi pertinenziali (mq) .....	155
8.34	Edifici reversibili.....	155
8.35	Definizione degli interventi edilizi .....	155
8.36	Polizia idraulica .....	156
8.37	Alveo di un corso d'acqua .....	156
8.38	Reticolo idrico principale.....	156
8.39	Reticolo idrico minore.....	156

8.40	Fasce di rispetto del reticolo idrico .....	156
8.41	Pericolosità .....	157
8.42	Fattibilità geologica .....	157
8.43	Pericolosità sismica locale.....	157
<b>TITOLO 9</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>159</b>



TITOLO 1 NORME GENERALI –  
FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE





Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.1 Obiettivi e contenuti del PGT</b>

1.1.1	<p>Il PGT di Iseo persegue un modello di sviluppo sostenibile finalizzato a mantenere un equilibrato rapporto tra la comunità locale e l'ambiente e è su fondato su un uso attento delle risorse, in particolare attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il contenimento del consumo di suolo, orientandosi principalmente verso azioni di rigenerazione urbana, paesistica e ambientale;</li><li>- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;</li><li>- la salvaguardia della memoria storica dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;</li><li>- la salvaguardia della ZIC-ZPS delle Torbiere del Sebino, intesa come fattore centrale di riequilibrio ambientale ed ecologico;</li><li>- la valorizzazione di forme di turismo sostenibile, integrato con le risorse naturali della Montagna, del Lago e della Franciacorta;</li><li>- la centralità del sistema scolastico e culturale, considerati eccellenze della comunità iseana;</li><li>- la centralità dell'Ospedale e delle strutture sanitarie connesse, storicamente legate alla crescita del paese.</li></ul> <p>Il PGT è redatto in adeguamento alla LR 31/2014 e della pubblicazione "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014) e ssmi.</p> <p>Inoltre, il PGT Iseo è in sintonia con l'impegno della comunità locale a ridurre e razionalizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'erosione e la compromissione dei suoli, attraverso una rigorosa integrazione con lo Studio geologico;</li><li>- l'inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;</li><li>- l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla LR 17/2000 e Dgr 2611/2000.</li><li>- l'inquinamento atmosferico, attraverso politiche di efficienza e risparmio energetico e l'incentivazione della mobilità sostenibile, sia ferroviaria (progetto H2iseO) che ciclabile;</li></ul> <p>e inoltre, coordinandosi con i piani di settore, limitare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale;</li><li>- i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue.</li></ul>
-------	---

Titolo 1	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.2 Ambito di applicazione</b>

1.2.1	<p>Il Piano di Governo del Territorio disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico, ovvero tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie assoggettate alla disciplina del DPR 380/2001 e alle altre normative di settore.</p>
1.2.2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati, coerenti e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Le attività di governo del territorio si caratterizzano per:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</li><li>b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</li></ol>



	c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati. c-bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana; c-ter) la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un'ottica di economia circolare.
1.2.3	Le presenti norme sono costituite da tre (3) parti coordinate, ma formalmente indipendenti e separatamente modificabili: <ul style="list-style-type: none"> <li>- (Titolo 2) Criteri e norme del DP, per gli interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica e rigenerazione urbana;</li> <li>- (Titoli 3, 4, 5) Norme del PR, per gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole;</li> <li>- (Titolo 6) Norme del PS, per l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche;</li> </ul> nonché i Titoli 1 e 8 con le norme generali e definizioni comuni al DP, PR e PS.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza</b>

1.3.1	Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato. Gli elaborati sono divisi in due categorie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio;</li> <li>- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.</li> </ul>
1.3.2	Elaborati prescrittivi del Documento di Piano DP. D.01 Relazione del Documento di Piano DP. D.02 Criteri e norme attuative * DP. D.03 Schede normative ATU  DP. 01 Carta delle previsioni di piano DP. 02 Carta dei Vincoli DP. 03 Carta delle strategie di piano DP. 04 Carta della Rete Ecologica Comunale DP. 05 Carta della sensibilità paesistica
1.3.3	Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi PS. D.01 Relazione del Piano dei Servizi PS. D.02 Norme attuative *  PS. 01 Carta di sintesi del Piano dei Servizi PS. 02 Carta delle previsioni del Piano dei Servizi PS. 03 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica
1.3.4	Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole PR. D.01 Norme attuative *  PR. 01 Carta di sintesi del Piano delle Regole PR. 02 Carta del Piano delle Regole PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione  * <i>Norme raccolte in fascicolo unico</i>
1.3.5	Le indicazioni contenute nel PGT acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi, o degli strumenti a questi assimilabili, individuati dallo stesso Documento di Piano. Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.
1.3.6	In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale;</li> </ul>



- Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica;
  - Disposizioni contenute nel DP; le norme del DP sono comunque prevalenti negli ATU.
- I contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine, le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.4 Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo</b>

1.4.1	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indagine sul sistema socio-economico locale;</li> <li>- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Metropolitane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);</li> <li>- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;</li> <li>- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.</li> </ul> <p>Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.7.</p>
1.4.2	<p>Il quadro conoscitivo e ricognitivo è composto dai seguenti elaborati:</p> <p>DP.QC.01 Carta delle istanze pervenute  DP.QC.02 Aree tutelate da PTR  DP.QC.03 Rete Ecologica Regionale e Provinciale  DP.QC.04 Carta delle infrastrutture stradali e per la mobilità non veicolare</p> <p>Fanno inoltre parte del patrimonio conoscitivo acquisito nel tempo dall'Amministrazione comunale e tutt'ora validi ai fini della redazione del PGT:</p> <p>Zona "A" di recupero - Schede di rilevamento (gennaio 2005)  Studio agronomico – forestale (luglio 2011)</p>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.5 Indicatori per il monitoraggio del PGT</b>

1.5.1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto Ambientale per la Valutazione ambientale strategica.</p> <p>Tali indicatori vengono scelti sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale del PTCP della Provincia di Brescia, con specifica attinenza alle caratteristiche del territorio del Comune di Iseo</p> <p>Si indica un numero minimo di 10 indicatori così come indicato nel RA VAS del PGT.</p>
1.5.2	<p>Il monitoraggio del PGT assume la soglia del 50% della attuazione del PGT rilevata mediante calcolo della ST consumata dagli strumenti attuativi, come soglia di riferimento per un atto ricognitivo formale da sottoporre a delibera di CC, con il quale si valuti la possibilità di ulteriori riduzioni e quindi del conseguente aggiornamento del PGT stesso.</p>



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.6 Comunicazione, condivisione, progettazione</b>
1.6.1	<p>Comunicazione, condivisione, progettazione si sostanziano attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre e i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- comunicazione;</li><li>- condivisione;</li><li>- progettazione.</li></ul> <p>Gli elaborati e i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
1.6.2	<p>Interventi privati</p> <p>Per interventi privati di ristrutturazione e sostituzione, nonché realizzazione di nuovi edifici.</p> <p>Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione, a ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni cm 100x70, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni e immagini del progetto (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti).</p> <p>Il RUP con provvedimento motivato può richiedere, a sua discrezione, i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p> <p>a) Interventi significativi. Si intendono gli interventi su edifici o complessi di edifici di rilevanza storica e funzionale. Per questa tipologia di intervento l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento sul seguente modello:</p> <p>Consegna di "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, sul sito web del Comune, costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un min. 4000 caratteri;</li><li>- n. 3 Immagini o più (prospettive o altre vedute per una valutazione da parte di non esperti);</li></ul> <p>b) Per i Piani attuativi. Sono subordinati a questa regolamentazione: piani attuativi, varianti urbanistiche generali a piani generali o attuativi, con SL superiore a 1.000 mq per destinazioni non residenziale e 3.000 mq SL per destinazioni residenziale. Ai casi con dimensione edificabile inferiore alle soglie, al fine di promuovere la comunicazione sui contenuti del progetto, si applica - senza esclusioni - il precedente punto a).</p> <p>Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la eventuale pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, sul sito web del Comune:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min. di 4000 caratteri;</li><li>- n. 4 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative;</li></ul>
1.6.3	<p>Opere pubbliche</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati per la realizzazione o la trasformazione di spazi dimensionalmente significativi e rappresentativi della città pubblica. Tale prescrizione non riguarda interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione delle attrezzature pubbliche.</p> <p>La Giunta comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, su proposta del Responsabile del Procedimento, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. È facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità.</p>



	<p>L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.</p> <p>a) Fase di proposta dei contenuti del progetto. Il Responsabile del Procedimento valuta l'attivazione del procedimento cura il coordinamento del processo di interazione con la progettazione dell'opera pubblica.</p> <p>b) Fase di presentazione del progetto di intervento. Consegna degli "elaborati di comunicazione", anche in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni, presso la "finestra virtuale" e lo Sportello della partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min di 4000 caratteri;</li> <li>- n. 4 immagini o più (prospettive o altre vedute predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative.</li> </ul>
--	---

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	<b>1.7 SIT: sistema informativo territoriale comunale</b>

1.7.1	<p>Le disposizioni di legge prefigurano un modello d'integrazione dei processi pianificatori fondato sulla costruzione di una conoscenza condivisa dei fenomeni territoriali, per i quali si rende necessario avviare un processo di costruzione e aggiornamento informativo condiviso da parte dei diversi soggetti ed enti impegnati nell'attività di governo del territorio, non rappresentando quindi solo una necessità normativa ma anche un fattore d'investimento e sviluppo per il governo e la gestione del territorio.</p> <p>I Geographical Information Systems (GIS) in italiano Sistemi Informativi Territoriali (SIT) divengono quindi fondamentali per il trattamento dei dati: un SIT – insieme di strati informativi e database di diversa natura non solo rispetto alle fonti ma anche per la tipologia del dato: archivi vettoriali, rappresentazioni raster, matrici alfanumeriche – offre la possibilità di leggere, riversare e manipolare spazialmente gli strati informativi raccolti rendendoli compatibili e archiviabili attraverso procedure di normalizzazione, nonché la possibilità di aggiornare puntualmente i dati inseriti e di trattare archivi di dati riconducibili a differenziati ambiti tematici.</p>
1.7.2	<p>Il modello assunto dal Comune di Iseo risulta flessibile e coerente con l'obiettivo di restituire una fotografia dello stato di attuazione delle previsioni in essere con la consapevolezza - nel lungo periodo - della necessità di monitorare il dato e di poterlo implementare e/o modificare rispetto alle possibili variazioni derivanti da eventuali varianti o modifiche in fase attuativa.</p> <p>L'architettura del SIT è fondamentale per far dialogare e quindi relazionare pacchetti di dati appartenenti ad una medesima struttura – DataModel - temporalmente sfasati (ad es. PGR e PGT) garantendo relazione e possibilità di interrogazione.</p> <p>Ulteriore passaggio è consistito nella verifica topologica delle geometrie costituenti gli <i>shape file</i>, ovvero nell'approfondimento della corretta sovrapposizione con il Database topografico e relativa scalarità. Sono state quindi approfondite e verificate le tabelle attributi degli strati informativi rispetto ai contenuti e all'attendibilità degli stessi.</p>
1.7.3	<p>A differenza dell'usuale cartografia vettoriale numerica di base (base aerofotogrammetrica) in ambiente CAD, utilizzabile esclusivamente come base di disegno, il Database topografico (DBT) rappresenta un archivio di dati geografici informatizzati e georeferenziati, immediatamente trattabili secondo i più moderni e innovativi standard informativi definiti a livello nazionale dall'Intesa SIT tra Stato, Regioni ed enti locali.</p> <p>Il Database topografico rappresenta quindi una cartografia digitale innovativa, realizzata secondo criteri omogenei facilmente aggiornabile e condivisibile tra gli enti e i soggetti che operano sul territorio.</p> <p>La peculiarità che distingue il Database topografico dalle altre basi tecniche di lavoro è quindi il contenuto informativo delle entità geometriche degli elementi territoriali, che risultano suddivise in specifici <i>layer</i> (strati informativi) e per tipologia (area stradale, edificio, unità volumetrica, rete idrografica, etc...) a cui vengono associate informazioni di tipo alfanumerico per la gestione degli attributi/caratteri dell'entità.</p>



DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE





Titolo 2	DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE	
	<b>2.1</b>	<b>Contenuto, finalità e durata del DP</b>
2.1.1	<p>Il Documento di Piano (DP) individua gli obiettivi generali dell’assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.</p> <p>A tale scopo i Criteri e Norme di Attuazione (sigla DP in alto a destra) contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescrizioni e indirizzi per l’attuazione degli interventi all’interno degli Ambiti di Rigenerazione;</li> <li>- disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi (PS); il Piano delle Regole (PR) ed i riferimenti essenziali allo Studio della componente idrogeologica e sismica.</li> </ul>	
2.1.2	<p>Il DP contiene previsioni che non producono effetti diretti sul regime dei suoli.</p> <p>Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo attraverso l’approvazione dei piani attuativi (PA) o degli strumenti a questi assimilabili individuati dal DP.</p>	
2.1.3	<p>Il DP detta obiettivi, criteri e azioni da attuare nel tempo di cinque anni assegnatogli dalla legge, a partire dall’entrata in vigore al momento della pubblicazione sul BURL. Decorso tale termine il DP dovrà essere sostituito da un nuovo Documento in ottemperanza alle disposizioni di legge o comunque sottoposto a revisione o aggiornamento secondo le nuove esigenze di pianificazione urbanistica.</p>	
2.1.4	<p>Negli articoli delle norme del DP ovvero nelle “Schede normative ATU” sono chiaramente individuate le parti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costituiscono “prescrizioni”, ovvero tutte le disposizioni vincolanti. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di PR, di PS o di altro piano di settore comporta variante al DP. Hanno valore di “prescrizioni” l’individuazione degli Ambiti di trasformazione, la capacità edificatoria e le destinazioni d’uso loro attribuite, la localizzazione delle U1 e U2 come indicato ai successivi articoli;</li> <li>- costituiscono “indirizzi”, ovvero tutte le disposizioni non vincolanti, volte ad orientare le scelte dell’Amministrazione Comunale e l’attività dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle indicazioni relative agli aspetti generali morfologici degli ATU.</li> </ul>	
2.1.5	<p>Il DP demanda al PS e ai contenuti coordinati del PUGGS, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definire gli interventi per la realizzazione e qualificazione delle reti infrastrutturali comunali, in particolare dell’accessibilità;</li> <li>- definire le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell’ambito del tessuto urbano consolidato;</li> <li>- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici (Dotazioni pubbliche minime - DOP) da cedere al Comune;</li> <li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema dell’istruzione comunale;</li> <li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;</li> <li>- individuare le eventuali aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione;</li> <li>- recepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all’interno degli ambiti di trasformazione.</li> </ul>	
2.1.6	<p>Il DP demanda al PR, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classificare le destinazioni d’uso;</li> <li>- definire gli indici e i parametri urbanistici generali del territorio comunale;</li> <li>- recepire i contenuti paesistico ambientali ovvero le indicazioni contenute nella tavola DP.05 “Carta della sensibilità paesistica”;</li> <li>- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico.</li> </ul> <p>I contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole UP, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del “Piano del Paesaggio Lombardo” quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>	
2.1.7	<p>Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce ove necessario la definizione delle destinazioni d’uso, degli indici e dei parametri contenuti nel PR.</p>	



2.1.8	Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono la Componente geologica, idrogeologica e sismica. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.
-------	---

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.2 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica</b>	

2.2.1	Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi, nel PGT si possono prevedere procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). L'attuazione degli ambiti di rigenerazione è legata all'applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA. La perequazione urbanistica prevista dalla LR 12/2015 e ssmi è comunque applicata in subordine al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui preferibilmente il potenziamento dell'offerta scolastica, delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che compongono il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS mediante apposizione di vincoli idonei di inedificabilità.
2.2.2	Il DP e il PR individuano meccanismi di incentivazione nell'attuazione degli ambiti di rigenerazione urbanistica, secondo criteri e obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano, anche secondo quanto specificato nelle "Schede normative ATU".

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.3 Rigenerazione urbana e territoriale</b>	

2.3.1	Il DP individua gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi del comma e) quinquies dell'articolo 8 della LR12/2005, con specifica rappresentazione grafica e contraddistinti dalla sigla ASR ovvero Ambiti strategici di Trasformazione e Rigenerazione.
2.3.2	Nelle aree individuate come ASR, il proprietario ha facoltà di presentare proposte di rigenerazione urbana che costituiscano un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano.
2.3.3	Qualora il proprietario non intenda avvalersi della facoltà di cui al comma 2.3.2 del presente articolo, l'attuazione del PGT resta regolata da quanto previsto nelle specifiche prescrizioni del DP, del PR e del PS.
2.3.4	Tali proposte possono essere presentate, nel rispetto dei parametri, degli indici e delle prescrizioni del PGT, nella forma del masterplan (schema planimetrico generale), propedeutico alla presentazione di un PA, nel quale siano definiti l'assetto planivolumetrico complessivo, la dotazione di servizi e le urbanizzazioni, l'eventuale suddivisione in lotti di attuazione e le iniziative di carattere sociale, al fine del preventivo assenso da parte dell'AC. A tali proposte, qualora ritenute assentibili dall'AC, si applica quanto previsto dal comma 2quater dell'articolo 43 della LR 12/2005 in tema di riduzione del contributo di costruzione. Alla proposta dovrà essere allegato un piano economico finanziario della trasformazione urbanistica e degli investimenti ad essa collegata per consentire all'AC l'eventuale rimodulazione in aumento o in diminuzione del contributo di costruzione.
2.3.5	Negli ASR sono consentiti gli usi temporanei nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 51 bis della LR 12/2005 e dell'articolo 23 quater del DPR 380/2001.



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.4 Unità Minime di Intervento (UMI)</b>	
2.4.1	Le "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme individuano, per alcuni AT, stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi.	
2.4.2	<p>In coerenza con quanto stabilito al precedente comma, per evitare attuazioni incoerenti delle OO.UU., il DP stabilisce la sottoscrizione preventiva obbligatoria di uno Atto convenzionale o unilaterale d'obbligo nel quale i Proprietari sottoscrivono l'impegno a rispettare l'assetto delle U1 e U2 individuato dalla "Scheda normativa" dedicata.</p> <p>Per i Proprietari si deve intendere i Proprietari aventi la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano di cui al comma 4 dell'articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Allegata al suddetto Atto viene redatta una tabella proporzionale degli obblighi (cessioni, oneri e monetizzazioni) che ciascuna UMI e ciascuna Proprietà dovrà assumersi per la completa e organica attuazione dell'ATU.</p>	
2.4.3	É altresì prevista la redazione di uno schema ovvero "disegno unitario d'ambito", inteso come disegno planimetrico atto a definire la coerenza delle U1 e U2 in applicazione degli obiettivi di PGT, nonché nel caso degli ATU la coerenza con le parti prescrittive delle "Schede normative ATU".	



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.5 AT-R.1 denominato "via Cavour" (ex D) - Iseo</b>	AT-R.1
2.5.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 25 mila mq, baricentrica nel tessuto residenziale consolidato del nucleo di Iseo, che costituisce la principale area di completamento residenziale prevista dal PGT previgente e confermata.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanizzazioni primarie relative alla ricucitura della rete stradale;</li> <li>- urbanizzazioni primarie relative all'adeguamento della fognatura nonché alla realizzazione di una vasca coperta di laminazione delle acque meteoriche;</li> <li>- urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento dei servizi educativi degli asili nido/scuole dell'infanzia;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere.</li> </ul>	
2.5.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene mediante la via Cavour e la realizzazione vincolante per l'attuazione di una connessione tra via Cavour e via S. Vigilio ovvero via Bonardi, indispensabile per una ripartizione dei flussi generati.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.5.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 25.516 mq</p> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,22 mq/mq di St. La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,10 mq/mq di St. Alla St si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,12 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.5.4.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF</p>	
2.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della capacità edificatoria aggiuntiva):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>b) realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive nella misura maggiore del 30%;</li> <li>c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li> </ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità aggiuntiva assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità aggiuntiva assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità aggiuntiva assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum</i> e in prima applicazione.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sono individuate nelle "Schede normative ATU" e sono vincolanti e non modificabili;</li> <li>b) le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li> </ol>	



	<p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.5.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3f - Area di conoide quiescente o inattivo mai interessata da fenomeni alluvionali documentati, classificata come area Cn del PAI (art. 9, comma 9 delle N.d.A. del PAI)</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.5.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.5.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.5.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.5.9	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.6 AT-C.II denominato "Paolo VI" (ex C - stralcio) - Iseo	AT-C.II
2.6.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta dello stralcio di completamento dell'ambito ex C parzialmente attuato nelle sue destinazioni commerciali e non attuato per la parte residenziale.</p> <p>Essendo mutate le condizioni al contorno e alcuni dei presupposti fondamentali tra i quali la creazione di un polo di istruzione sovracomunale (non ritenuto più attendibile), l'ambito si ripropone la ricucitura e la sistemazione definitiva della frangia urbana.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- urbanizzazioni primarie relative alla ricucitura della rete stradale;</li><li>- urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del Centro sportivo comunale;</li><li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere;</li><li>- opere stradali aggiuntive fuori comparto relative al miglioramento dell'accessibilità al Centro sportivo comunale.</li></ul>	
2.6.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene sia dalla via Paolo VI, sia mediante la realizzazione di nuova viabilità di connessione tra la via Gorzoni e la via Bedeschi.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES Attività complementari: VIC, TER1, TER 2, nonché DOP Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.6.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 21.615 mq</p> <p>La capacità edificatoria di base è fissata in relazione alle quantità edificatorie residue dell'ambito ex C, che sulla base dello stato di fatto e di diritto, vengono forfettariamente stabilite come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- residenza libera 3.000 mq di SL</li><li>- residenza convenzionata 1.000 mq di SL</li></ul> <p>E' prevista una quota forfettaria di 2.000 mq di SL come una tantum incentivante rispetto al conseguimento degli obiettivi di cui al comma successivo.</p> <p>Totale capacità edificatoria assegnata all'ATU pari a max 6.000 mq.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 10,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF</p>	
2.6.4	<p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzo della capacità edificatoria aggiuntiva <i>una tantum</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3.</li><li>b) realizzazione di opere stradali aggiuntive fuori comparto relative al miglioramento dell'accessibilità al Centro sportivo comunale;</li><li>c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li></ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità aggiuntiva assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità aggiuntiva assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità aggiuntiva assegnata.</p> <p>Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>..</p>	



	<p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <p>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul> <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopeditoni da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.6.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li><li>- 4f - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (10m).</li><li>- 4g - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (4m).</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2a - Zona con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporto poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li><li>- Z2b - Zone con depositi granulari fini saturi.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D.</p> <p>Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica". Nell'ambito si evidenziano interferenze con il RIM.</p> <p>Nella Scheda normativa dell'ATU e nel documento di Polizia Idraulica è individuato uno schema di fattibilità che valuta le soluzioni attuabili per risolvere le eventuali interferenze. Gli interventi di revisione e/o modifica del RIM necessari per dare attuazione al PA dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti e costituiscono aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica, ma non costituiscono variante al PGT.</p>
2.6.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di filari di <i>Fraxinus excelsior</i> L. a schermatura visiva nel lato sud dei lotti;</li><li>- opere di corretta regimazione del RIM;</li><li>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, di concerto con l'Ente gestore della Riserva;</li><li>- applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Gestione, in particolare all'Art. 2.2.4 applicabili alla Zona C Area di Rispetto.</li></ul> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.6.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>



2.6.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.6.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.7 AT-R.2 denominato "Pilzone" (ex H) – Pilzone</b>	AT-R.2
2.7.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 26 mila mq, baricentrica nel tessuto residenziale consolidato del nucleo di Pilzone, che costituisce la principale area di completamento residenziale prevista dal PGT previgente e confermata.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanizzazioni primarie relative alla ricucitura della rete stradale;</li> <li>- urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento dei servizi educativi degli asili nido/scuole dell'infanzia;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere, con sovrappasso della linea ferroviaria.</li> </ul>	
2.7.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene mediante una nuova viabilità di PGT la cui realizzazione è subordinata alla eliminazione degli attuali passaggi a livello e alla realizzazione di un sottovia sulla SPBS510 e di una nuova rotatoria di accesso al comparto.</p> <p>Tali opere non sono finanziabili interamente da parte del PA, pertanto la piena attuazione del comparto è legata alla individuazione di adeguate fonti di finanziamento/co-finanziamento.</p> <p>In regime transitorio e in relazione alla sola accessibilità da via Papa Giovanni XXIII la capacità edificatoria ammissibile è ridotta nei modi di cui al comma successivo.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.7.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito (St): 26.085 mq</li> </ul> <p>L'indice di Utilizzazione territoriale massimo è di 0,22 mq/mq di St.</p> <p>La capacità edificatoria di base (Utilizzazione territoriale) Ut-base è di 0,10 mq/mq di St.</p> <p>Alla St si applica un indice aggiuntivo premiale di 0,12 mq/mq di St, qualora si rispettino i criteri di cui al successivo 2.7.4.</p> <p>In relazione alla realizzazione degli interventi infrastrutturali (rotatoria ingresso nord) previsti al fine di migliorare l'accessibilità dell'area, è prevista l'attribuzione di un indice supplementare una tantum di a 0,03 mq/mq di ST.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7.00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF -</p>	
2.7.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della capacità edificatoria aggiuntiva):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>b) urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento dei servizi educativi degli asili nido/scuole dell'infanzia;</li> <li>c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li> </ol>	



	<p>d) urbanizzazioni primarie relative al miglioramento dell'accessibilità dell'area in particolare rotatoria ingresso nord (escluso sottopasso);</p> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità aggiuntiva assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità aggiuntiva assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità aggiuntiva assegnata; condizione d) necessaria per l'ottenimento della capacità <i>una tantum</i> assegnata (0,03 mq/mq di ST) in caso di realizzazione unitaria della viabilità prevista.</p> <p>Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI:</p> <p>a) sono individuate nelle "Schede normative ATU" e sono vincolanti e non modificabili;</p> <p>b) le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <p>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li> </ul> <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li> <li>- connessioni ciclopeditoni da garantire.</li> <li>- barriere arbustive;</li> <li>- filari alberati.</li> </ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante.</p>
2.7.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li> <li>- 3n - Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.</li> <li>- 4f - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (10m).</li> <li>- 4g - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (4m).</li> </ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z2a - Zona con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporto poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li> </ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D.</p> <p>Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica". Nell'ambito si evidenziano interferenze con il RIM.</p> <p>Nella Scheda normativa dell'ATU e nel documento di Polizia Idraulica è individuato uno schema di fattibilità che valuta le soluzioni attuabili per risolvere le eventuali interferenze. Gli interventi di revisione e/o modifica del RIM necessari per dare attuazione al PA dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti e costituiscono aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica, ma non costituiscono variante al PGT.</p>
2.7.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di filari di schermatura e frangivento sulla viabilità interna; essenze legnose:</li> <li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Acer campestre L.</i></li><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Platanus acerifolia (Aiton) Willd. = (Platanus hybrida Brot)</i></li><li>- <i>Frangula alnus Mill.</i></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- opere di corretta regimazione del RIM sulla base delle indicazioni normative vigenti;</li><li>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, di concerto con il Consorzio Gestione Laghi, per l'esecuzione di opere di consolidamento e miglioramento delle zone spondali di uso pubblico.</li></ul> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.7.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.7.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.7.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.8 AT-R.3 denominato "via Roma" (ex E) - Iseo</b>	AT-R.3
2.8.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 18 mila mq, collocata vicino al cimitero di Iseo, tra la via Roma e l'asta ferroviaria. Si colloca in una posizione strategica per la ricucitura dei percorsi verso il Lago e il consolidamento del sistema dei parcheggi di attestamento a servizio del centro storico.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del sistema dei parcheggi di attestamento;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere, con sovrappasso della linea ferroviaria.</li> </ul>	
2.8.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene direttamente dalla via Roma con realizzazione di nuova rotatoria compatta all'intersezione con via Cavone.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: RiC1 e RIC2 fino ad un max del 50% della SL VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.8.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 17.400 mq</p> <p>SL assegnata complessiva pari a 3.000 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.8.4</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 10,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF</p>	
2.8.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>b) urbanizzazioni secondarie aggiuntive relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del sistema dei parcheggi di attestamento, per almeno 8.000 mq;</li> <li>c) realizzazione di piste ciclabili e pedonali.</li> </ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) 100% della capacità assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li> </ul> </li> </ol>	



	<p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.8.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3f - Area di conoide quiescente o inattivo mai interessata da fenomeni alluvionali documentati, classificata come area Cn del PAI (art. 9, comma 9 delle N.d.A. del PAI).</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.8.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.8.7	<p>Viabilità/Parcheeggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.8.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.8.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.9 AT-T.4 denominato "Colombera" (ex B) - Iseo	AT-T.4
2.9.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 25 mila mq, posta a margine dell'edificato in posizione ambientalmente delicata ovvero nella fascia AS della Riserva delle Torbiere.</p> <p>L'area si presenta in stato di degrado e abbandono, sopravvivono le strutture di fondazione, alcuni ruderi e piazzali delle demolite fornaci.</p> <p>Il piano previgente prevedeva un AT soggetto a perequazione in quanto sulle parti naturalisticamente sensibili verso lago e pertanto si prevedeva la rinaturalizzazione del sito con trasferimento perequativo delle volumetrie.</p> <p>Il PGT prende atto della non fattibilità del trasferimento su aree non identificate e non reperibili, pertanto ritiene di stabilire criteri inequivocabili che rendono compatibili sia l'iniziativa della Proprietà, sia le finalità di interesse pubblico e generale; in particolare si ritiene che l'area, proprio sulla base delle sue caratteristiche e provenienza possa essere prioritariamente dedicata alla realizzazione di strutture per la fruizione e divulgazione didattica della Riserva anche in sinergia con le adiacenti strutture del tempo libero.</p> <p>Pertanto, gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cessione di aree destinate alla rinaturalizzazione;</li> <li>- realizzazione di struttura didattica/divulgativa da integrare nel patrimonio fruitivo della Riserva;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali.</li> </ul> <p>L'Ambito di Trasformazione ricade all'interno della zona AS Area Sensibile della Riserva naturale "Torbiere del Sebino", in tal senso le aree soggette a cessione costituiscono fascia tampone oggetto di concertazione con l'Ente Gestore.</p>	
2.9.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene dalla Via Colombera e mediante una nuova viabilità di PGT che conduca ad un parcheggio per l'accesso alla zona paesaggisticamente significativa del Lago.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES fino ad un max del 50% della SL, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.9.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 24.215 mq</p> <p>La capacità edificatoria complessiva viene fissata forfettariamente in relazione ad una equilibrata e congrua valorizzazione del sito, ciò al fine del raggiungimento di una fattibilità che consenta l'acquisizione al pubblico demanio delle aree così come precisate al comma successivo.</p> <p>SL assegnata complessiva pari a 2.000 mq, utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.9.4</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 10% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 20% di SF</p>	
2.9.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per</p>	



	<p>l'utilizzazione della volumetria assegnata):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>cessione e/o asservimento di aree per il potenziamento delle aree tampone della Riserva per almeno il 70% della st, comunque non inferiore a 18.000 mq;</li><li>classe energetica degli edifici non inferiore ad A3.</li><li>realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li><li>realizzazione di struttura didattico/divulgativa con tecnologie reversibili ed eco-sostenibili di almeno 250 mq di SL (padiglione reversibile);</li></ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) e c) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) e d) 100% della capacità assegnata.</p> <p>Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA. Tali oneri in relazione alle rilevanti prescrizioni di cessione e mitigazione potranno essere eventualmente compensati dalle suddette.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>barriere arbustive;</li><li>filari alberati.</li></ul></li></ol> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.9.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>3g - Area potenzialmente soggetta ad allagamenti da parte del lago.</li><li>3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi e falda sub affiorante.</li><li>3m - Area con riporti di materiale.</li><li>4f - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (10m).</li><li>4g - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (4m).</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Z2b - Zone con depositi granulari fini saturi.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D.</p> <p>Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.9.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Localizzazione ambientalmente delicata all'interno della fascia AS della RS; si sovrappone parzialmente a un'area naturale di completamento (Art. 45 NT PTCP), adiacente a un'area a elevato valore naturalistico (REP), area prioritaria per la biodiversità (RER) identificata come RN e Sito N2000..</p> <p>Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>valutazione delle attività di bonifica dell'area;</li><li>valutazione di incidenza degli interventi proposti (ex art. 6 Dir. Habitat);</li><li>opere di corretta regimazione del RIM sulla base delle indicazioni normative vigenti;</li><li>realizzazione di filari di schermatura e frangivento sulla viabilità interna; essenze legnose:<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li></ul></li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Acer campestre L.</i></li><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Salix alba L., Salix cinerea L., Salix caprea L.</i></li><li>- <i>Frangula alnus Mill.</i></li></ul> <p>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, di concerto con l'Ente gestore della Riserva, per l'esecuzione di opere di rimboschimento, consolidamento e miglioramento delle zone spondali di uso pubblico.</p> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.9.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.9.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.9.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.10 ASR.5 denominato "ex Macello" - Iseo</b>	ASR.5
2.10.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 8 mila mq, posta all'interno del nucleo di antica formazione di Iseo, in posizione ambientalmente delicata dato l'affaccio diretto a Lago e al contempo strategica proprio per il consolidamento dei percorsi verso il Lago.</p> <p>L'attuale destinazione ad attrezzature per la raccolta delle alghe è considerata critica e l'AT ne promuove la delocalizzazione.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il potenziamento del sistema dei parcheggi di attestamento;</li> <li>- rafforzamento e creazione di connessioni ciclabili e pedonali lungolago;</li> <li>- riconfigurazione delle attrezzature a servizio portuale.</li> </ul>	
2.10.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene mediante realizzazione di nuova viabilità di connessione tra la via Canneto e la via per Rovato.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.10.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 8.000 mq</p> <p>SL assegnata complessiva pari a 2.000 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.10.4</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 10,00 m IC = 50% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF</p>	
2.10.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della volumetria una tantum):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la connessione ciclopedonale con le aree pubbliche a ovest (verso Sassabanek).</li> <li>b) urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi pubblici per il Lungolago e a parcheggi, comunque non inferiori a 1.500 mq;</li> <li>c) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>d) realizzazione di piste ciclabili e pedonali.</li> </ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) e d) 100% della capacità assegnata.</p> <p>Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p>	



	<p>L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>sono individuate nelle "Schede normative ATU" e sono vincolanti e non modificabili;</li><li>le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005.</li></ol> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>barriere arbustive;</li><li>filari alberati.</li></ul></li></ol> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.10.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Z2a - Zona con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.10.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.10.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.10.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.10.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>H. max = 200 cm</li><li>H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.11 AT-T.6 denominato "Rondò" (ex F) - Iseo</b>	AT-T.6
2.11.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 14 mila mq, collocata vicino al cimitero di Iseo, tra via Roma e la SP11. Si colloca in una posizione strategica per la ricucitura dei percorsi verso il Lago e il consolidamento del sistema dei parcheggi di attestamento a servizio del centro storico.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguamento rete fognaria e impianti tecnologici</li> <li>- cessione di aree per il potenziamento della viabilità e sistema dei parcheggi;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali Pilzone-Covelo-Iseo fuori comparto.</li> </ul>	
2.11.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene direttamente dalla via Roma.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: RIC1, RIC2, MS1, MS2 (non alimentare).</p> <p>Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP.</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.11.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito (St): 13.640 mq</li> </ul> <p>SL assegnata complessiva pari a 4.000 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.11.4</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,00 m</p> <p>IC = 50%</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m</p> <p>De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate.</p> <p>Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi</p> <p>Sp = 50% della superficie scoperta (SSC).</p> <p>Va = 15% di SF</p>	
2.11.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzo della capacità edificatoria):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>b) realizzazione di una fascia tampone a verde lungo la ex Sebina Orientale (margine nord est);</li> <li>c) realizzazione di parcheggi pubblici facilmente accessibili usufruibili anche per la sosta turistica nei momenti di massimo afflusso (da regolamentare in sede di convenzionamento);</li> <li>d) creazione di connessioni ciclabili e pedonali Pilzone-Covelo-Iseo fuori comparto.</li> </ol> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) e d) 100% della capacità assegnata.</p> <p>Nell'area contrassegnata con "*" è ammessa la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali seminterrati comunque dotati di tetto verde.</p> <p>Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li> </ul> </li> </ol>	



	<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul> <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.11.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3b* - Area di frana stabilizzata Fs del PAI (art. 9, comma 4 della N.d.A. del PAI)</li><li>- 3c - Area moderatamente acclive (&lt;20°).</li><li>- 3f - Area di conoide quiescente o inattivo mai interessata da fenomeni alluvionali documentati, classificata come area Cn del PAI (art. 9, comma 9 delle N.d.A. del PAI).</li><li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li><li>- 4f - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (10m).</li><li>- 4g - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (4m).</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti;</li><li>- Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi;</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.</li><li>- Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022). Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.11.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di fascia tampone sul margine in nord-est in fregio alla SPBS510;</li><li>- filari di schermatura e frangivento si via Roma; essenze legnose:<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li><li>- <i>Acer campestre L.</i></li><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li></ul></li><li>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, per l'esecuzione di opere di rimboschimento nelle aree di filtro indicate.</li></ul> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.11.7	<p>Viabilità/Parcheeggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.11.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.11.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p>



Comune di Iseo - Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**



- H. max = 200 cm
- H. max zoccolatura cieca = 50 cm
- Permeabilità visiva



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.12 AT-T.7 denominato "Cremignane" - Cremignane</b>	AT-T.7
2.12.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un comparto costituito da due aree discontinue (lotti funzionali) in loc. Cremignane per un totale di circa 18 mila mq. Si colloca in una posizione strategica per la riqualificazione del centro storico e la sua valorizzazione turistica.</p> <p>Si tratta di una polarità che il piano intende valorizzare, secondo le modalità dell' "albergo diffuso" e di una ricettività sostenibile.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero del nucleo storico;</li> <li>- cessione di aree per urbanizzazioni secondarie relative alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative;</li> <li>- cessione di aree per urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi con funzione di riqualificazione paesaggistica e mitigazione ambientale;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali.</li> </ul>	
2.12.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene direttamente dalla via Chiesa.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES fino ad un max del 20% della SL, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.12.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 18.235 mq</p> <p>La capacità edificatoria complessiva viene fissata forfettariamente in relazione ad una equilibrata e congrua valorizzazione del sito, ciò al fine del raggiungimento di una fattibilità che consenta l'acquisizione al pubblico demanio delle aree così come precisate al comma successivo.</p> <p>SL assegnata pari a 1.500 mq, utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.12.4.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 15% di SF</p>	
2.12.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della volumetria una tantum):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) urbanizzazioni secondarie relative alla creazione di spazi verdi e cessione di aree per il verde, sport e tempo libero per almeno il 50% della st, comunque non inferiore a 9.000 mq;</li> <li>b) realizzazione di piste ciclabili e pedonali;</li> <li>c) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3.</li> </ol> <p>Ai fini dell'utilizzo della capacità assegnata devono essere soddisfatte tutte le condizioni di cui sopra.</p> <p>Il PA deve necessariamente prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la contestuale realizzazione dei due lotti funzionali;</li> <li>- il lotto A, a nord della via Fontane, sul quale insiste l'edificio rurale di valore testimoniale deve prevedere il risanamento conservativo del manufatto esistente con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche;</li> </ul>	



	<p>- il lotto B prevede la realizzazione della SL assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.. Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Il PA dovrà prevedere una fascia alberata di almeno 8,0 m di profondità disposta longitudinalmente come illustrato dalla Scheda AT-T specifica.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <p>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul> <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.12.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3c* - Cordone morenico con profilo moderatamente acclive (&lt;20°), potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico.</li><li>- 3c - Area moderatamente acclive (&lt;20°).</li><li>- 3n - Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z4c - Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (comprese le coltri loessiche).</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.12.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di filari di schermatura e frangivento; essenze legnose:<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Fraxinus excelsior L. Acer campestre L.; Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Platanus acerifolia (Aiton) Willd. = (Platanus hybrida Brot); Frangula alnus Mill.</i></li></ul></li><li>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune per piantagione nelle aree destinate a verde. Applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Gestione, in particolare all'Art. 2.2.4 applicabili alla Zona C Area di Rispetto.</li></ul> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.12.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.12.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.12.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li></ul>



Comune di Iseo - Provincia di Brescia

**PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**



- H. max zoccolatura cieca = 50 cm
- Permeabilità visiva



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.13 AT-T.8 denominato "Dossello" - Clusane</b>	AT-T.8
2.13.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 6 mila mq, collocata tra la SP12 e via della Cava; consiste in un ampio pianoro parzialmente boscato, sul quale il PGT previgente prevedeva un'area per insediamenti turistici consolidata e di completamento (art. 29).</p> <p>Si tratta di una polarità che il piano intende valorizzare, secondo le modalità dell' "albergo diffuso" e di una ricettività sostenibile.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanizzazioni primarie relative al miglioramento della viabilità principale e secondaria;</li> <li>- urbanizzazioni secondarie relative alle attrezzature ricreative, sportive e del tempo libero fuori comparto;</li> <li>- opere di mitigazione ambientale;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali.</li> </ul>	
2.13.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene direttamente dalla via della Cava.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES fino ad un max del 20% della SL VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.13.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 5.800 mq</p> <p>La capacità edificatoria complessiva viene fissata forfettariamente in relazione ad una equilibrata e congrua valorizzazione del sito, ciò al fine del raggiungimento di una fattibilità che consenta l'acquisizione al pubblico demanio delle aree così come precisate al comma successivo.</p> <p>SL assegnata pari a 1.500 mq, utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.13.4</p> <p>Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 50% di SF -</p>	
2.13.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per la realizzazione della volumetria una tantum):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Urbanizzazioni primarie relative al miglioramento della viabilità principale e secondaria;</li> <li>b) Urbanizzazioni secondarie relative alle attrezzature ricreative, sportive e del tempo libero fuori comparto;</li> <li>c) opere di mitigazione ambientale con cessione/asservimento di aree per almeno 6.000 mq;</li> <li>d) creazione di connessioni ciclabili e pedonali.</li> </ol> <p>Per l'utilizzazione della capacità assegnata devono essere comunque soddisfatte tutte le condizioni di cui sopra. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi</p>	



	<p>prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>b) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>- barriere arbustive;</li><li>- filari alberati.</li></ul></li></ul> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.13.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3b - Versanti con pendenze generalmente maggiori di 20°.</li><li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporto poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li><li>- Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.13.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità, tuttavia l'ambito è sovrapposto a un elemento primario RER (Area prioritaria per la biodiversità) e a un'area ad elevato valore naturalistico (art. 44 NTA PTCP). Attiguo ad aree di versante caratterizzate da instabilità. Elementi prescrittivi di attenzione per il mantenimento delle funzionalità ecologiche dell'ambito.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di filari di schermatura e frangivento; essenze legnose:<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li><li>- <i>Acer campestre L.</i></li><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Platanus acerifolia (Aiton) Willd. = (Platanus hybrida Brot)</i></li><li>- <i>Frangula alnus Mill.</i></li></ul></li><li>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune per piantagione nelle aree destinate a verde o in altre aree indicate dall'Ente.</li></ul> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.13.7	<p>Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.13.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.13.9	<p>Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.14 ASR.9 denominato "Montecolino" (ex R1) - Pilzone</b>	ASR.9
2.14.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 18 mila mq, collocata in posizione di rilevantissima valenza paesaggistico e di alto valore testimoniale riferita all'insediamento della ex Caproni attiva dai primi del '900 al 1918 e poi ancora dal 1930 al 1943, quando fu sostituita dalla Montecolino, azienda tessile tutt'ora attiva altrove.</p> <p>Il patrimonio di archeologia industriale è ormai profondamente ammalorato e l'area deve essere sottoposta a interventi di bonifica.</p> <p>Il PGT previgente prevedeva un ambito di "possibile riqualificazione e trasformazione urbanistica" con St complessiva di 43mila mq ca, di cui 18.300 di possibile trasformazione.</p> <p>La proposta di PGT intende valorizzare l'area secondo le modalità dell' "albergo diffuso" e di una ricettività sostenibile.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela rigorosa della parte non costruita a lago con possibili forme di fruizione mediante asservimento e cessione di almeno 5.000 mq (di cui 2500 circa interni all'ambito e 2500 nell'area a lago esterna alla St);</li> <li>- localizzazione di attività ricettive legate alla ricreazione, sport e tempo libero finalizzate al rafforzamento del sistema turistico iseano;</li> <li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere, con sovrappasso/sottopasso della linea ferroviaria;</li> <li>- eventuale integrazione con attività ricettive speciali di interesse pubblico realizzabile anche in regime privato (tipo senior village).</li> </ul>	
2.14.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene direttamente dalla via Caproni, "complanare" alla linea ferroviaria e connessa alla SPBS510 (via Fenice) mediante il passaggio a livello di Covelo e di Pilzone.</p> <p>Le condizioni di accessibilità non ottimali costituiscono un vincolo da considerare ai fini insediativi; in questo senso le sottoriportate destinazioni complementari sono soggette alla insindacabile facoltà della A.C. di richiedere effettuare verifica di compatibilità mediante procedura di VAS delle attività con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: attrezzature di interesse pubblico in regime privatistico fino ad un max del 50% della SL, VIC, PES3, TER3. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.14.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito (St): 18.300 mq</li> </ul> <p>SL assegnata complessiva pari a 7.500 mq utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.14.4. Solo in caso di attività assistenziali per la terza età, anche realizzate in regime privatistico convenzionato, tale SL viene elevata a 10.000 mq.</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <p>H = 7,00 m IC = 30% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 25% di SF</p>	
2.14.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con</p>	



	<p>l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della volumetria assegnata):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tutela rigorosa della parte non costruita a lago con possibili forme di fruizione mediante asservimento e/o cessione di almeno 10.000 mq (compresa area a lago esterna alla St);</li> <li>b) realizzazione di opere di inserimento paesaggistico e riqualificazione ambientale (fruizione aree spondali);</li> <li>c) classe energetica degli edifici non inferiore ad A3;</li> <li>d) creazione di connessioni ciclabili e pedonali con sovrappasso/sottopasso della linea ferroviaria.</li> </ul> <p>Condizioni per l'utilizzo della capacità assegnata: condizioni a), b) e c) 50% della capacità assegnata; condizioni a), b), c) e d) 100% della capacità assegnata. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prescrizioni di carattere urbanistico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li> <li>- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li> </ul> </li> <li>b) Prescrizioni di carattere ambientale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li> <li>- connessioni ciclopedonali da garantire.</li> <li>- barriere arbustive;</li> <li>- filari alberati.</li> </ul> </li> </ul> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.14.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3e - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico a bassa pericolosità - Area Em del PAI (art. 9, comma 6bis delle N.d.A. del PAI);</li> <li>- 3g - Area potenzialmente soggetta ad allagamenti da parte del lago;</li> <li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li> <li>- 4f - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (10m).</li> <li>- 4g - Fascia di rispetto del Reticolo Idrico (4m).</li> </ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li> </ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022). Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.14.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Localizzazione ambientalmente e paesaggisticamente delicata. Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valutazione delle attività di bonifica dell'area;</li> <li>- realizzazione di filari di schermatura e frangivento sulla viabilità; essenze legnose: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li> <li>- <i>Acer campestre L.</i></li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Salix alba L., Salix cinerea L., Salix caprea L.</i></li><li>- <i>Frangula alnus Mill.</i></li></ul> <p>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, di concerto con il Consorzio Gestione Laghi, per l'esecuzione di opere di consolidamento e miglioramento delle zone spondali di uso pubblico acquisite in loco.</p> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.14.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.14.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.14.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.15 ASR.10 denominato "Comparto ferroviario" (ex Piano di recupero zona ferroviaria)</b>	ASR.10
2.15.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 53 mila mq, collocato lungo il sedime ferroviario dalla stazione di Iseo fino all'intersezione tra exSS519 e SP12 (tangenziale sud).</p> <p>È soggetto a Protocollo d'Intesa (ovvero Accordo di Programma) con Ferrovienord per la realizzazione degli interventi relativi al progetto H2Oiseo, finalizzato alla riconversione della linea ferroviaria non elettrificata – oggi percorsa da treni a motore diesel – a treni con trazione ibrida elettrica-idrogeno.</p> <p>Il Comune ha effettuato una preliminare valutazione del progetto H2Iseo presentato da Ferrovienord, al fine di assicurare la coerenza degli interventi previsti da tale progetto con il PGT.</p> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ammodernamento del fabbricato viaggiatori in relazione al nuovo modello di esercizio assicurato dai vettori innovativi;</li> <li>- cessione al demanio comunale e riqualificazione del ex Fabbricato viaggiatori sulla via XX Settembre</li> <li>- cessione al demanio comunale di aree antistanti tale fabbricato e aree antistanti l'attuale stazione con revisione completa dell'assetto urbanistico, comprendente la realizzazione di parcheggi e aree verdi, nonché percorsi ciclopedonali protetti;</li> <li>- installazione di ascensori nelle torri del sovrappasso pedonale esistente, nonché realizzazione di rampe per biciclette;</li> </ul> <p>Inoltre, da un punto di vista infrastrutturale sono previsti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di sottopasso con eliminazione del corrispondente passaggio a livello sull'asse principale di via Roma;</li> <li>- realizzazione di rotatoria tra via Roma-via Traversa VI, ingresso parcheggi, nuovo sottopasso, con attenzione alla miglior funzionalità rispetto ai frontisti e alle attività economiche ivi localizzate</li> <li>- eliminazione del passaggio a livello di via Mier;</li> <li>- realizzazione di connessione viabilistica tra via Ninfea-via Mier-via XX Settembre e stazione, con rotatoria compatta all'intersezione con via Mier e collegamento diretto ai parcheggi di nuova realizzazione;</li> <li>- arretramento del binario di manovra in fregio alla via Ninfea fino all'altezza della nuova connessione viaria e realizzazione di area a verde/parcheggi.</li> </ul> <p>L'articolato complesso di interventi si pone come intervento di rigenerazione urbana con ricadute decisive per lo sviluppo futuro del paese, pertanto riveste carattere di priorità.</p>	
2.15.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'intervento si configura come sostanziale ridefinizione dell'accessibilità a Iseo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorendo l'uso del treno come mezzo di trasporto sostenibile;</li> <li>- riorganizzando il sistema di accesso e parcheggio alla stazione;</li> <li>- riorganizzando la rete della zona interessata sia a monte della ferrovia (nuova rotatoria), sia a valle (nuova viabilità di accesso alla stazione);</li> <li>- riqualificazione e realizzazione di nuovi percorsi pedonali;</li> <li>- potenziamento dei parcheggi.</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: DOP (ovvero infrastrutture per il trasporto) e attrezzature di interesse comune.</p> <p>Attività complementari: IND, con esclusivo riferimento alle attività connesse agli impianti per l'idrogeno e la manutenzione del materiale rotabile; VIC, nonché PES2.</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.15.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale ambito (St): 53.420 mq</li> </ul> <p>La capacità edificatoria è definita negli atti di programmazione negoziata ed è comunque limitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ai fabbricati esistenti riconvertiti e destinati a DOP e attività complementari;</li> <li>- Ai fabbricati industriali legati al funzionamento degli impianti ferroviari, inclusi impianti di</li> </ul>	



	<p>approvvigionamento e produzione combustibili "green" legati al progetto H2Iseo; E' ammessa la destinazione complementare: TER1, TER2 e VIC. Non è ammessa la realizzazione di volumetrie da destinarsi ad altri usi.</p> <p>I parametri urbanistici appropriati sono demandati all'AdP.</p>
2.15.4	<p>Modalità di intervento Il DP demanda alle procedure attuative l'individuazione di forme di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti, fermo restando le normative vigenti in particolare di carattere ambientale (VAS).</p>
2.15.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li><li>- 3n - Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc);</li><li>- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3<sup>a</sup> livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D.</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.15.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	<b>2.16 ASR.11 denominato "ex Niggeler &amp; Kupfer" - Pilzone</b>	ASR.11
2.16.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Si tratta di un'area di circa 26 mila mq, collocata al confine comunale nord in loc. Pilzone.</p> <p>Sull'area insistono i fabbricati dell'omonima industria tessile, già passati attraverso vari tentativi di riutilizzo e a tutt'oggi dismessi. L'area riveste ruolo chiave non solo per la collocazione e l'impatto paesaggistico di una possibile riqualificazione, ma soprattutto per il fatto di essere legata alla desiderabile risoluzione dell'interferenza tra linea ferroviaria e ex SS510 (passaggio a livello in chicane).</p> <p>Non solo ma la possibile soluzione dell'attraversamento dell'asta principale potrebbe costituire presupposto funzionale per una nuova e diversa accessibilità a tutta la zona turistico-residenziale di Montecolo, oggi accessibile mediante altro passaggio a livello a sud del nucleo di Pilzone (via Papa Giovanni XXIII).</p> <p>Il PGT propone uno scenario trasformativo finalizzato a conseguire un bilancio positivo tra:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- riorganizzazione viabilistica e nuova accessibilità;</li><li>- valorizzazione e rigenerazione dell'area dismessa;</li><li>- valorizzazione e riqualificazione dell'intero comparto turistico residenziale;</li><li>- conferma dell'attività cantieristica nel quadro della messa in sicurezza della linea ferroviaria (chiusura passaggi a livello);</li></ul> <p>inoltre, a livello urbanistico, l'AST ha come obiettivo quello della cessione/realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aree e opere per ampie aree di sosta a servizio delle attività ricettive e dello sport e tempo libero.</li></ul> <p>In questo quadro, gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cessione di aree per la realizzazione della nuova viabilità principale;</li><li>- realizzazione di urbanizzazioni primarie relative alla viabilità secondaria interna;</li><li>- creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne al quartiere.</li></ul>	
2.16.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accessibilità all'area è condizionata dalla realizzazione di opere rilevanti sull'asta principale della ex SS510.</p> <p>Le condizioni di accessibilità non ottimali costituiscono pertanto un vincolo da considerare ai fini insediativi; in questo senso le sottoriportate destinazioni complementari sono soggette alla insindacabile facoltà della A.C. di richiedere effettuale verifica di compatibilità mediante procedura di VAS delle attività con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico</p> <p>In regime transitorio e in relazione alla sola accessibilità da via Papa Giovanni XXIII la capacità edificatoria ammissibile è ridotta nei modi di cui al comma successivo.</p> <p>Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES fino ad un max del 20% della SL, VIC, PES3, TER3, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>	
2.16.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale ambito (St): 26.900 mq</li></ul> <p>La capacità edificatoria complessiva viene fissata forfettariamente in relazione ad una equilibrata e congrua valorizzazione del sito, ciò al fine del raggiungimento di una fattibilità che consenta la realizzazione delle previste infrastrutture viarie.</p> <p>SL assegnata pari a 7.500 mq, utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.16.4</p> <p>In regime transitorio ovvero in assenza degli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità dell'area, l'indice è fissato 0,10 mq/m<sup>2</sup> di ST e non è prevista l'applicazione degli incentivi volumetrici di cui al comma successivo.</p> <p>In regime transitorio, non è altresì ammesso il cambio delle destinazioni d'uso attuali (IND).</p> <p>Si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>H = 7,00 m</li><li>IC = 30%</li><li>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m</li><li>De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici</li></ul>	



	<p>antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 25% di SF</p>
2.16.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per l'utilizzazione della capacità edificatoria):</p> <ol style="list-style-type: none"><li>cessione di aree per almeno 5.000 mq finalizzate alla realizzazione della nuova viabilità principale;</li><li>cessione di aree e realizzazione di urbanizzazioni primarie relative alla viabilità secondaria interna;</li><li>opere di mitigazione e inserimento ambientale;</li><li>creazione di connessioni ciclabili e pedonali interne all'ambito a supporto dell'itinerario Iseo -Pisogne.</li></ol> <p>Per l'utilizzazione della capacità assegnata devono essere soddisfatte tutte le condizioni di cui sopra. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>..</p> <p>Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p> <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none"><li>localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);</li><li>localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP).</li></ul></li><li>Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none"><li>presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;</li><li>connessioni ciclopedonali da garantire.</li><li>barriere arbustive;</li><li>filari alberati.</li></ul></li></ol> <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Con riferimento solo ed esclusivamente al presente ATU, in ragione della complessità della soluzione infrastrutturale proposta e all'interdipendenza con Enti sovraordinati per eventuali modifiche al tracciato principale, soluzioni tecniche di diversa soluzione del nodo viabilistico che mantengano le stesse funzionalità di quanto indicate nella "Scheda normativa", non costituiscono variante. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p>
2.16.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc).</li></ul> <p>Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare.</p> <p>Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3° livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D.</p> <p>Per le norme riguardanti il Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</p> <p>Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".</p>
2.16.6	<p>Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p>Nessun elemento di incompatibilità.</p> <p>Elementi prescrittivi di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>verifiche di carattere geologico e geotecnico sulla fattibilità del sottopasso previsto;</li><li>realizzazione di filari di schermatura e frangivento sulla viabilità interna; essenze legnose;</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Fraxinus excelsior L.</i></li><li>- <i>Acer campestre L.</i></li><li>- <i>Ulmus minor Mill.</i></li><li>- <i>Platanus acerifolia (Aiton) Willd. = (Platanus hybrida Brot)</i></li><li>- <i>Frangula alnus Mill.</i></li></ul> <p>- opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune, per l'esecuzione di opere di piantagione in filare e rimboschimento in loco.</p> <p>Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.</p>
2.16.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.16.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.16.9	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 200 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul>

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 3 PR – GESTIONE, ASSETTO FUNZIONALE E PAESAGGISTICO,  
NORME SETTORIALI





Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.1</b>	<b>Intervento edilizio diretto</b>

3.1.1	<p>Titoli abilitativi</p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolati dal Titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della LR 12/2005 e secondo quanto stabilito dagli artt. 60 e 62 della medesima.</p>	
-------	--	--

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.2</b>	<b>Permesso di costruire convenzionato (PPC)</b>

3.2.1	<p>Le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato sono disciplinate dall'art. 23 bis del DPR 380/2001. La sottoscrizione della convenzione, stipulata e trascritta a spese dei soggetti privati, è condizione per l'emanazione del permesso di costruire.</p> <p>La convenzione disciplinerà in particolare gli impegni in ordine alle necessità di cessione o asservimento all'uso pubblico di aree per opere di urbanizzazione interne e, ove dovute, esterne all'ambito oggetto di intervento, le aree a standard (DOP), nonché le necessarie garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali, ivi compresi quelli derivanti da eventuali bonifiche in attuazione del preventivo piano di caratterizzazione nei casi che lo stesso debba essere redatto in base alla normativa vigente.</p> <p>Fatti salvi detti casi, ove lo consentano le condizioni e le caratteristiche dell'edificato, un assetto omogeneo delle proprietà e un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale può subordinare a Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto della normativa vigente per destinazioni d'uso, indici e parametri, gli interventi edilizi per ambiti con superficie territoriale massima di 7.500 mq, al di sopra di tale limite è obbligatorio il PA.</p>	
-------	--	--

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.3</b>	<b>Intervento indiretto mediante strumenti urbanistici unitari - Piani attuativi</b>

3.3.1	<p>Gli interventi urbanistici indiretti ovvero strumenti urbanistici unitari, vale a dire i piani attuativi (PA, PdR, ecc.) sono strumenti urbanistici di dettaglio volti a definire l'assetto complessivo dell'intervento, studiarne l'inserimento nel contesto territoriale, coordinarne le fasi attuative.</p> <p>La procedure di approvazione dei piani attuativi (PA) comprendono le valutazioni ambientali, paesistiche e territoriali.</p>	
3.3.2	<p>Ai sensi del comma 1, art 12 dell'articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi: "L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge".</p> <p>Tale disposizione si applica per il combinato disposto dell'art. 2.4. Unità Minime di Intervento (UMI).</p>	
3.3.3	<p>I piani attuativi (PA) di iniziativa privata sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall'Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT e alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li> <li>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE;</li> <li>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</li> <li>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE</li> </ol>	



	<p>b) Elaborati grafici</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tavola di INQUADRAMENTO dell'ambito di piano attuativo in un comprensorio urbanistico significativamente estesa nella Carta tecnica comunale aggiornata in scala 1:2.000;</li> <li>6. Tavola dello STATO DI FATTO dell'area, rilievo quotato in scala 1:500 con l'indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull'area;</li> <li>7. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</li> <li>8. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici ed ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</li> <li>9. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</li> <li>10. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</li> <li>11. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l'area edificata e da edificare, specificando: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rete stradale;</li> <li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali;</li> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle Regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12, LR 12/05 e ssmi;</p> </li> <li>12. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</li> <li>13. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</li> <li>14. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</li> </ol>
3.3.4	<p>Sono infine da allegare, ove richieste dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- Valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> <li>- Valutazione di impatto elettromagnetico;</li> <li>- Valutazione della qualità dei suoli;</li> <li>- Studio di incidenza;</li> <li>- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li> </ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.4 Strumenti di programmazione negoziata – Programmi Integrati di Intervento</b>	PII

3.4.1	<p>Il PGT nell'ambito delle previsioni del Documento di piano e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, della LR 12/2005 e ssmi, promuove e individua la formazione di programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</p> <p>Il programma integrato di intervento é caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;</li> <li>b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.</li> </ol> <p>Mediante i PII si perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse, ovvero di cui all'articolo 1, comma 3 bis della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>I PII si attuano su aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.</p>
-------	--



3.4.2	<p>Si definiscono “Proponenti” i soggetti aventi titolo che in attuazione dei contenuti del documento di piano presentano al comune proposte di programmazione integrata. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento.</p> <p>La manifestazione d’interesse avviene mediante “Proposta preliminare” contenente le principali quantificazioni dei carichi insediativi, delle dotazioni dovute e aggiuntive proposte, nonché schemi grafici soprattutto di carattere tridimensionale volti a chiarire i contenuti qualitativi della proposta.</p>
3.4.3	<p>Le caratteristiche, le limitazioni e le procedure di attuazione dei PII è normata dal Titolo VI, capo I Disciplina dei Programmi integrati di intervento, artt. 87-93 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Inoltre, i PII sono sottoposti a valutazione d’impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale e a procedura di VAS</p> <p>I PII sono approvati con la procedura di cui all’articolo 14 della LR 12/2005 e ssmi, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 dell’art. 92 della stessa.</p>
3.4.4	<p>I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all’analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull’insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall’articolo 9, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi .</p> <p>E’ consentita la monetizzazione della dotazione di aree o attrezzature pubbliche ai sensi e nei limiti dell’art. 90 della LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Secondo quanto specificato dall’art. 93 della LR 12/2005 e ssmi i soggetti attuatori e il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall’articolo 46 della medesima, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.</p> <p>Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l’eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.</p>
3.4.5	<p>I PII sono corredati almeno dai seguenti elaborati, estesi ad un significativo intorno.</p> <p>Gli elaborati vanno consegnati anche su supporto digitale, nei formati definiti dall’Amministrazione.</p> <p>a) Relazioni</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Fascicolo della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, con descrizione dello stato di fatto, delle indicazioni degli atti del PGT, dei vincoli presenti, dei valori ambientali e testimoniali rilevati, descrizione dei criteri di progetto, verifica di rispondenza al PGT ed alla pianificazione territoriale, indicazione dettagliata delle soluzioni formali e dei costi per le reti, le aree e le attrezzature di urbanizzazione e dotazione territoriale;</li><li>2. Fascicolo/i degli ALLEGATI alla relazione consistenti nella documentazione GEOLOGICA indicata nelle norme geologiche specifiche; documentazione per le VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE;</li><li>3. Fascicolo delle NORME DI ATTUAZIONE;</li><li>4. Fascicolo della proposta di CONVENZIONE</li></ol> <p>b) Elaborati grafici</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Tavola dello STATO DI FATTO dell’area, rilievo quotato in scala 1:500 con l’indicazione delle alberature e di ogni altro elemento presente sull’area;</li><li>6. Tavola con ESTRATTI dalla pianificazione territoriale vigente (ed eventualmente in itinere) ed estratti dalla pianificazione comunale vigente (ed eventualmente in itinere);</li><li>7. Tavola dei VINCOLI in atto, urbanistici e ambientali, compreso i diritti inerenti il territorio;</li><li>8. Tavola con ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e relativi elenchi;</li><li>9. Tavola PLANIVOLUMETRIA di PROGETTO (con ombre portate), che illustra le soluzioni formali per le aree pubbliche e private;</li><li>10. Tavola della PLANIMETRIA DELLE REGOLE del piano attuativo, in scala 1:500, con le quote esistenti e di progetto per tutta l’area edificata e da edificare, specificando:<ul style="list-style-type: none"><li>- la rete stradale,</li><li>- le aree per servizi e dotazioni territoriali,</li></ul></li></ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione e quelle da asservire all'uso pubblico;</li> <li>- le misure di qualificazione ambientale, in particolare le misure di mitigazione;</li> <li>- le aree di concentrazione volumetrica ("aree di galleggiamento") ed unità di intervento con le regole da rispettare per l'edificazione, in particolare le distanze dai confini e le altezze.</li> </ul> <p>La tavola dovrà contenere i riferimenti di rilievo per il corretto posizionamento del progetto nella carta tecnica comunale aggiornata.</p> <p>La tavola dovrà contenere le tabelle con le informazioni quantitative analitiche e sintetiche. La Planimetria delle regole individua le invarianti di impostazione del piano, da rispettare nelle modificazioni planovolumetriche di cui all'art. 14.12 LR 12/05 e ssmi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Tavola dei PROFILI altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;</li> <li>12. Elaborati del PROGETTO DEFINITIVO (relazione con computi, planimetrie, dettagli) delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, reti di sottoservizi);</li> <li>13. MODELLO del progetto, con tecniche tradizionali in scala 1:500 ovvero in formato digitale visualizzato in una adeguata serie di immagini o filmati.</li> </ol>
3.4.6	<p>Sono infine da allegare, ove richiesto dagli Uffici competenti le elaborazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentazione relativa alle attività produttive da insediare;</li> <li>- Valutazione previsionale di clima acustico;</li> <li>- Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> <li>- Valutazione di impatto elettromagnetico;</li> <li>- Valutazione della qualità dei suoli;</li> <li>- Studio di incidenza;</li> <li>- Documentazione relativa al superamento di condizioni dettate da vincoli puntuali.</li> </ul> <p>Nei casi in cui non sia necessaria la presentazione di tali elaborazioni, si allega la dichiarazione del progettista e del proprietario sulla non sussistenza dell'obbligo.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.5 Salvaguardia delle procedure urbanistiche in itinere</b>

3.5.1	I Piani attuativi adottati anteriormente alla data di adozione del PGT, e ancorché non definitivamente approvati, sono verificati alla stregua delle norme vigenti al momento della loro adozione e secondo le eventuali varianti introdotte dai Piani medesimi prima della suddetta adozione.
3.5.2	Piani attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del PGT. Ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e ssmi le istanze di modificazioni al Piano Attuativo approvato e al contenuto della relativa convenzione che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo stesso e della sua convenzione, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, che non ne alterino le destinazioni d'uso che non comportino la diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che non modifichino i termini assegnati nel piano e/o nella convenzione, non necessiteranno dell'approvazione di una preventiva variante.
3.5.3	Piani attuativi approvati e non convenzionati alla data di adozione del PGT. Il Comune, con riferimento ai Piani Attuativi approvati per i quali non sia stata ancora sottoscritta la relativa convenzione da parte degli operatori privati, decorso un anno dalla data di definitiva approvazione del Piano Attuativo stesso, provvederà a diffidare gli operatori privati medesimi al voler sottoscrivere l'annessa convenzione entro un termine non superiore a trenta giorni. In caso di inutile decorso del termine assegnato l'Amministrazione provvederà a dichiarare la decadenza del piano medesimo ad ogni effetto.
3.5.4	Piani Attuativi vigenti non attuati alla data di adozione del PGT. Le aree ricomprese nel perimetro di Piani Attuativi approvati e con convenzione stipulata, completamente non attuati e decaduti saranno assoggettati alla disciplina prevista dal vigente Piano delle Regole, con sole opere di manutenzione straordinaria fino a nuova ripianificazione.
3.5.5	Piani Attuativi vigenti parzialmente inattuati alla data di adozione del PGT. Nelle aree ricomprese nel perimetro di Piani Attuativi approvati e con convenzione sottoscritta, attuati solo in parte e poi decaduti continuano a valere, per la quota parte non attuata, le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di Piano Attuativo decaduto e nella relativa convenzione.



L'edificazione dei lotti ineditati è soggetta al pagamento degli oneri concessori.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.6 Destinazioni d'uso</b>	

3.6.1	Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Le destinazioni d'uso ammesse dal piano sono definite nelle classi di destinazione d'uso sotto elencate.
3.6.2	La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per piani urbanistici attuativi. La verifica di conformità alle norme delle varie destinazioni d'uso viene effettuata in sede di richiesta di titolo abilitativo, con riferimento alla SL dell'intero edificio interessato, anche se solo parzialmente interessato dall'intervento, e con riferimento alla complessiva SL in caso di piani urbanistici esecutivi.
3.6.3	Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005, ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, le destinazioni si classificano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- come principale quando la destinazione d'uso è qualificante l'area;</li> <li>- come complementare (ovvero accessoria o compatibile) qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia;</li> <li>- come non ammissibile (ovvero esclusa), la destinazione d'uso che darebbe luogo a contrasti e incompatibilità non sanabili né risolvibili.</li> </ul> Il successivo art. 3.10 determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per dotazioni pubbliche.
3.6.4	Fatte salve le vigenti limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali (art.20, comma 1, D.Lgs 42/2004), per i mutamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti è richiesta esclusivamente la preventiva comunicazione nel caso in cui siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- non comportino la realizzazione di opere edilizie;</li> <li>- non comportino aumento delle DOP e dei parcheggi pertinenziali come da successivo art. 3.5;</li> </ul> In tutti gli altri casi è richiesto il titolo abilitativo. Al fine di evitare artificiose separazioni tra provvedimenti abilitativi di modificazione delle destinazioni d'uso e interventi edilizi, ivi compresi quelli oggetto di SCIA, detti provvedimenti saranno considerati reciprocamente connessi.
3.6.5	Agli effetti dell'applicazione delle successive norme relative alle modifiche della trasformazione d'uso in edifici esistenti, gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) assoggettati a Piano Attuativo, una volta attuate, collaudate e cedute per le opere di urbanizzazione relative, sono equiparati a tutti gli effetti al TUC.
3.6.6	Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di PR, sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definite dal DPR 380/2001.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.7 Classificazione delle destinazioni d'uso</b>	

3.7.1	Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei (Gruppo funzionale - Gf) indicati nella tabella sotto riportata (Quadro 1) con codici ATECO. Le relative definizioni hanno valore prescrittivo e sono recepite nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi: I Gf trovano corrispondenza nelle categorie funzionali dell'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. Per il Gf 4 vale la categoria commerciale.  Quadro 1 - classificazione destinazioni d'uso
-------	--



<b>Gf 1 - Residenza Abitazioni</b>	Abitazioni e relativi servizi
<b>1.1 (RES)</b>	Residenza
<b>1.2 (RES_PER)</b>	Alloggi per custode/pertinenziali di altra attività fino a 250 mq di SL
<b>1.3 (RES_VP)</b>	Verde privato
<b>Gf 2 - Settore secondario</b> ATECO VEDI SOTTO	Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale.
<b>2.1 (IND)</b> ATECO C  (CAN) ATECO C.30.1	Attività industriali, manifatturiere e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono. Cantieri navali e rimessaggio imbarcazioni
<b>2.2 (TRA)</b> ATECO H-52  H-52.2.22.09	Attività di magazzinaggio: attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate. Servizi connessi al trasporto lacuale, ormeggio e rimessaggio
<b>2.3 (LOG)</b> ATECO H-49/51	Attività logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.
<b>2.4 (ART)</b> ATECO G-45-47, P.85.51.00, P.85.52.01, R-90-91-92-93 S-S.96.08.04	Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona e in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono comprese anche le attività di commercio e riparazione autoveicoli, macchinari, attrezzature e forniture agricole.
<b>Gf 3 - Settore terziario</b> ATECO I-K-L-M-N-O	Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5.
<b>3.1 (TER1)</b>	Unità immobiliari di SLP ≤ mq 150: sono considerate presenze connaturate a tutti i contesti urbani, e pertanto non sono assoggettate ad alcuna disposizione di esclusione, eccezion fatta per la zona agricola.
<b>3.2 (TER2)</b>	Unità immobiliari di SLP >150 e ≤250 mq
<b>3.3 (TER3)</b>	Unità immobiliari di SLP >250 e ≤500 mq
<b>3.4 (DIR4)</b>	Unità immobiliari di SLP >500 mq
(MUS) ATECO R-91.02	Musei ed esposizioni di collezioni
<b>Gf 4 - Pubblici esercizi</b> ATECO I, R-92, R-93.29	Pubblici esercizi, attività ricettive, locali di intrattenimento e spettacolo Sono comprese in questo Gruppo funzionale le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gli altri locali dove tale attività viene svolta congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, come definite dalla disciplina nazionale e regionale in materia.
<b>4.1 (PES1)</b>	Pubblici esercizi con SLP ≤ mq 150
<b>4.2 (PES2)</b>	Pubblici esercizi con SLP >150 e ≤500 mq
<b>4.3 (PES3)</b>	Pubblici esercizi con SLP > 500 mq
<b>4.6 (PES4)</b> ATECO R- 93.29.1	Locali di intrattenimento e svago, discoteche
<b>Gf 5 - Ricettivo</b>	Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi. Sono comprese in tale Gruppo funzionale le attività che hanno carattere di complementarità con la funzione ricettiva, come la ristorazione e la convegnistica.
<b>4.7 (RIC1)</b> ATECO I-55.10.00, 55.10.10	
<b>4.8 (RIC2)</b> ATECO I-55.20.51/55.20.30, 55.20.52	Attività ricettive non alberghiere: Case per ferie, Case e appartamenti per vacanze, Foresterie lombarde, Locande Bed & breakfast; Agriturismi
<b>4.9 (RIC3)</b> I-55.20.10, 55.30.00	strutture ricettive "leggere" integrate con l'ambiente: Villaggi turistici, Campeggi, Aree di sosta



	<b>Gf 6 - Commercio</b>	<b>ATECO G</b>	Commercio al dettaglio. Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento a uno o entrambi i seguenti settori merceologici: - alimentare; - non alimentare. Tali attività sono suddivise in base alla superficie di vendita (Sv).
		<b>5.1 (VIC)</b>	Esercizi commerciali di vicinato, aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150.
		<b>5.2 (MS1)</b>	Medie strutture di vendita di 1° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 150 ed inferiore o uguale a mq 600.
		<b>5.3 (MS2)</b>	Medie strutture di vendita di 2° livello aventi superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 1.500. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di categoria Gf 5.3 il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.
		<b>5.4 (GS0)</b>	Grandi Strutture di vendita aventi superfici di vendita superiori a mq 1.500, anche articolate nella forma del centro commerciale. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di categoria Gf 5.5 il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.
		<b>Gf 7 - Agricoltura</b>	<b>(AGR)</b>
	<b>Gf 8 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>	<b>(DOP)</b>	Servizi pubblici e di interesse pubblico ovvero dotazioni pubbliche o di uso pubblico. Le attività di interesse pubblico (DOP) sono la destinazione d'uso principale delle aree che, all'interno delle zone a prevalente destinazione residenziale, produttiva, ecc., sono destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità (dotazioni pubbliche ovvero DOP così come classificate nel PS). Sono altresì destinazione d'uso complementare in tutte le altre zone. I servizi possono essere su aree di proprietà pubblica o privata, con gestione pubblica o privata. I servizi privati di interesse pubblico sono segnalati in cartografia con apposita simbologia.

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.8</b>	<b>Definizioni relative alla disciplina per il settore del commercio</b>

3.8.1	Superficie di vendita (Sv) così come definita dal REGOLAMENTO REGIONALE 21 luglio 2000 , N. 3 Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio (BURL n. 30, 2° suppl. ord. del 25 Luglio 2000). Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature e altre attrezzature finalizzate a permettere l'attività di vendita, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (mobilitici, auto concessionarie, legnami, materiali edili e affini) la superficie di vendita é computata nella misura di 1/10 della SL se questa é superiore ai 1500 mq, e di 1/4 della SL se questa é superiore a tale limite.
3.8.2	Settori merceologici. L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa viene esercitata con riferimento a uno o entrambi i settori merceologici definiti "alimentare" e "non alimentare".



3.8.3	Classi di superficie. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le tipologie riportate di seguito:																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia</th> <th>Sigla</th> <th>Superficie di vendita(mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Esercizio di vicinato</td> <td>VIC</td> <td>Minore o uguale a 150</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "1"</td> <td>MS1</td> <td>Tra 151 e 600</td> </tr> <tr> <td>Media struttura di vendita "2"</td> <td>MS2</td> <td>Tra 601 e 1.500</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita sovracomunale</td> <td>GS1</td> <td>Tra 1.501 e 5.000</td> </tr> <tr> <td>Grande struttura di vendita di area estesa</td> <td>GS2</td> <td>Maggiore di 5.000</td> </tr> <tr> <td>Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.</td> <td>CC</td> <td>----</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)	Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150	Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600	Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500	Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000	Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000	Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.	CC	----	
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita(mq)																					
Esercizio di vicinato	VIC	Minore o uguale a 150																					
Media struttura di vendita "1"	MS1	Tra 151 e 600																					
Media struttura di vendita "2"	MS2	Tra 601 e 1.500																					
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	Tra 1.501 e 5.000																					
Grande struttura di vendita di area estesa	GS2	Maggiore di 5.000																					
Centro commerciale, secondo le definizioni di cui alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'", pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013.	CC	----																					

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.9 Parcheggi privati (pertinenziali)</b>	PP

3.9.1	<p>Si considerano come parcheggi privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi privati di sosta interni alle proprietà (parcheggi interni coperti di ogni tipo) che soddisfano la dotazione minima prescritta dalla L. 122/89 e dalla LR 12/2005 e ssmi;</li> <li>- gli spazi pertinenziali all'abitazione su suolo privato recintato di cui al successivo art. 8.14;</li> <li>- gli spazi privati di sosta esterni alla recinzione secondo quanto definito dall'art. 66, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.</li> </ul>
3.9.2	<p>Nella UP1.1 NAF i box e le autorimesse non possono essere realizzati in corpi separati dagli edifici. I box e le autorimesse entro le UP 1.4, UP 1.5, UP 1.6 potranno essere realizzati in corpi separati dagli edifici, senza che ciò sia considerato ai fini del calcolo della SL, fermo restando il rispetto delle superfici drenanti secondo le prescrizioni di UP.</p> <p>Il presente comma si applica a tantum e per un unico box per unità immobiliare.</p> <p>I box in corpi separati non dovranno superare le seguenti dimensioni interne: 6,00 m di profondità e 4,00 m di larghezza, altezza max interna 2,40 m.</p> <p>Le aperture dei box dovranno obbligatoriamente prospettare su cortili o su spazi privati degli edifici da essi serviti.</p> <p>Per le destinazioni residenziali o ricettive è possibile la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati a box anche a confine proprietà e comunque ad una distanza di almeno m 5,00 dagli edifici circostanti ovvero confinanti, purché non superino l'altezza di gronda di 2,5 m.</p> <p>La deroga alle distanze non è ammessa in caso di sovrapposizione con pareti finestrate.</p> <p>In caso di deroga alle distanze da edifici di altra proprietà è necessario stipulare atto registrato e trascritto.</p>
3.9.3	<p>Le aree a parcheggio privato devono presentare le dimensioni minime previste nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione e debbono risultare liberamente e funzionalmente accessibili da uno spazio di adeguata dimensione ed essere disimpegnati in modo tale da non creare pericolo o disagio per il traffico.</p>
3.9.4	<p>Per gli interventi di nuova costruzione, sopralzo, ristrutturazione edilizia comportante modifica di sagoma e volume, manutenzione straordinaria con aumento delle unità immobiliari è richiesto il reperimento della dotazione di parcheggi privati pertinenziali secondo il dettato della L. 1150/42 e ssmi, art. 41 sexies, ovvero in misura non inferiore a di 1 mq di parcheggi per ogni 10 mc di costruzione (volume urbanistico).</p> <p>È comunque obbligatoria la realizzazione di parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 posto auto per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Ferma restando la verifica di legge sopra richiamata, per le destinazioni d'uso di seguito specificate, si deve altresì verificare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per quanto attiene alle destinazioni residenziale, la superficie dedicata propriamente agli stalli non deve essere inferiore al 60% della superficie a parcheggi da realizzare.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- per quanto attiene alle altre destinazioni.</li><li>- per le destinazioni industriali artigianali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari al 30% della SL (1,00mq/10mc di SL), di cui la superficie dedicata propriamente agli stalli non deve essere inferiore al 60%; per la destinazione CAN si veda l'art. 4.3.10;</li><li>- per le destinazioni terziarie-direzionali deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 39% della SL (1,33mq/10mc di SL); di cui la superficie dedicata propriamente agli stalli non deve essere inferiore al 60%;</li><li>- per le destinazioni ricettive deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 45% della SL (1,50 mq/10mc di SL); di cui la superficie dedicata propriamente agli stalli non deve essere inferiore al 60%;</li><li>- per le destinazioni commerciali VIC e MSV ammesse dalle norme di UP deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 30% della SL (1,00mq/10mc di SL); di cui la superficie dedicata propriamente agli stalli non deve essere inferiore al 60%.</li></ul>
3.9.5	Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrato il soddisfacimento delle dotazione di parcheggio pertinenziali riferiti all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.
3.9.6	Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, non esclusi dalle presenti norme, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art 3.9.4 delle presenti Norme.
3.9.7	In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PR stabilisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per parcheggi pertinenziali; i cambi di destinazione d'uso sono quelli rilevanti di cui all'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. S'intende che se il cambio d'uso verso altra destinazione comporta riduzione del fabbisogno restano verificate le quantità precedenti.
3.9.8	Destinazioni residenziali Nell'ambito delle UP facenti parte del TUC, stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio del titolo abilitativo per interventi di mutamento della destinazione d'uso da altra attività a quella residenziale (senza e con opere), è comunque subordinato al reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art 3.9.4 delle presenti Norme.
3.9.9	Destinazioni terziarie Nell'ambito delle UP del TUC stante la carenza della dotazione di parcheggi, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme, nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"><li>- nella UP1.1, UP1.2 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui SL risulti maggiore di mq 150,</li><li>- nelle UP1.3, UP1.4, U1.5, UP1.6, UP1.7, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui SL risulti maggiore di mq 300.</li></ul>
3.9.10	Destinazioni artigianali di servizio Nell'ambito delle UP1.1, UP1.4, U1.5, UP1.6, UP1.7 stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella di artigianato di servizio, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione artigianato di servizio, ove consentito dalle norme di UP, la cui SL risulti maggiore di mq 600, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi comportino affluenza di pubblico.
3.9.11	Destinazioni ricettive Per le destinazioni RIC 1 e RIC2 il reperimento di aree per parcheggi pertinenziali dovrà soddisfare entrambe le seguenti condizioni: superficie minima di legge fissata dalla L 122/89 e comunque non inferiori a 1 stallo regolamentare (al netto degli spazi di manovra) ogni 2 posti letto (capacità ricettiva dichiarata), più 10 stalli per i posti operativi/visitatori. Le superfici a parcheggio pertinenziale non sono monetizzabili. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere reperite all'interno e all'esterno del lotto asservito, ovvero nel sottosuolo; devono essere accessibili agli utenti e rispettare i requisiti fissati dalle norme del CdS.



	<p>Per le destinazioni relative a campeggi e villaggi turistici (RIC3) il reperimento di aree per parcheggi pertinenziali dovrà soddisfare il requisito di cui all'art. 4, comma 4 del RR N. 3, del 19 gennaio 2018, con un numero di stalli non inferiore alla somma del numero delle piazzole e delle unità abitative fisse e mobili, computando un tasso di contemporaneità dell'80% (escluse le piazzole delle eventuali aree sosta per camper). La collocazione di tali parcheggi deve essere preferibilmente separata dalle piazzole ed una parte pari ad almeno il 20% degli stalli in prossimità dell'entrata del campeggio.</p>
3.9.12	<p><b>Destinazioni commerciali</b></p> <p>Nell'ambito delle UP del TUC stante la carenza della dotazione di parcheggi, il rilascio della concessione per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella commerciale, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito all'art. 3.9.4 delle presenti Norme, nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai sensi dell'art. 51, comma 1-ter della LR 12/2005 e ssmi, non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali per esercizi di vicinato (VIC) insediati nel NAF; in tutte le altre UP le dotazioni a parcheggio pertinenziale sono richieste.</li> <li>- nelle UP1.1, UP1.2, UP1.3, UP1.4, U1.5, UP1.6, UP1.7, in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili come medie strutture di vendita (MS1 e MS2).</li> </ul> <p>In caso di MS2 è necessario garantire che i nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento.</p> <p>In particolare, si deve prevedere la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.</p> <p>Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali è di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberatura nella misura minima di una pianta per ogni 4 stalli (posti auto), omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI	
	<b>3.10 Mutamenti di destinazione d'uso: dotazioni pubbliche</b>	

3.10.1	<p>In riferimento alle modificazioni di destinazione d'uso, il PS stabilisce e il PR recepisce i seguenti criteri per la determinazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale secondo quanto prescritto dall'art. 51, comma 2 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>I cambi di destinazione d'uso sono quelli rilevanti di cui all'art 23-ter del TU dell'edilizia DPR 380 del 6 giugno 2001. S'intende che se il cambio d'uso verso altra destinazione comporta riduzione del fabbisogno restano verificate le quantità precedenti.</p>
3.10.2	<p><b>Destinazioni residenziali</b></p> <p>Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso superiori a 250 mq di SL (con e senza opere), deve essere verificata la sussistenza delle dotazioni pubbliche secondo i criteri di calcolo sono stabiliti all'art. 6.7 delle presenti norme</p> <p>Di tali aree per dotazioni pubbliche è consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett a), della LR 12/2005 e ssmi ove non direttamente reperibili nell'area oggetto di intervento (art. 6.9 delle presenti norme):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nell'UP1.1 NAF del 100% della superficie;</li> <li>- nelle UP 1.4, UP 1.5, UP 1.6 del 50% della superficie</li> </ul> <p>Fatta salva diversa indicazione delle norme di UP.</p>
3.10.3	<p><b>Destinazioni terziarie</b></p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di UP, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica del fabbisogno di dotazioni pubbliche è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria (TER), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di UP:</p>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- nelle UP1.1, UP1.4, UP 1.5, UP 1.6 a prevalente destinazione residenziale, maggiore di mq 200;</li><li>- nella UP1.7 a prevalente destinazione produttiva, maggiore di mq 400.</li></ul> <p>I criteri di calcolo sono stabiliti all'art. 6.7 delle presenti norme.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, è ammessa la possibilità di monetizzare fino ad un max del 50% della superficie richiesta.</p>
3.10.4	<p>Destinazioni artigianali di servizio</p> <p>Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme di UP, siano connesse con l'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'aumento o della variazione del fabbisogno di standard è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività di artigianato di servizio (ART), di SL maggiore ai seguenti valori, salvo prescrizioni agli articoli successivi di UP:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle UP1.1, UP1.4, U1.5, UP1.6 a prevalente destinazione residenziale, maggiore del limite di mq 150;</li><li>- nella UP1.7 a prevalente destinazione terziario-produttiva, maggiore del limite di mq 400.</li></ul> <p>I criteri di calcolo sono stabiliti all'art. 6.7 delle presenti norme.</p> <p>Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere al reperimento delle aree, è ammessa la possibilità di monetizzare fino ad un max del 50% della superficie richiesta.</p>
3.10.5	<p>Attività commerciali</p> <p>La modificazione della destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali comporta l'aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche secondo le quantità riportate nel seguente Quadro 2.</p>
3.10.6	<p>In caso di realizzazione di nuove strutture di vendita o di ampliamento, anche in Comuni contermini al territorio di Iseo, che comportino flussi di traffico insistenti sulla viabilità del territorio comunale, il Comune si attiverà al fine di convenzionare gli interventi necessari a garantire il migliore scorrimento del traffico sulla rete viaria, attraverso le procedure della Conferenza di Servizi con le Amministrazioni dei comuni contermini e gli operatori.</p> <p>In sede convenzionale e con riferimento a situazioni di particolare complessità, è raccomandata la prescrizione di un periodico aggiornamento degli Studi di Traffico da effettuarsi mediante campagne di rilievo ad hoc e utilizzo di specifici software di simulazione del traffico (modelli di traffico), tali da consentire la verifica di congruità delle opere di mitigazione realizzate ed eventuali loro adeguamenti.</p>
3.10.7	<p>(Nota 1 del successivo quadro 2)</p> <p>Ove vi sia ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato, qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a dotazioni pubbliche, l'insediamento di MS2 dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando: (a) il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico; (b) l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; (c) la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.</p> <p>(Nota 2 del successivo quadro 2)</p> <p>Per le MSV1 e MSV2 è fatto obbligo l'accertamento della compatibilità dei flussi di traffico generati, della sosta indotta e della sosta operativa per carico-scarico merci, mediante idonei studi specialistici.</p>



## Art. 3.10 - Quadro 2: dotazioni pubbliche per destinazioni d'uso commerciali in funzione del contesto

Tipologia commerciale		Tessuto urbano consolidato (ove consentito dalle NTA di UP)	Ambiti di trasformazione urbanistica (ove consentito dalle NTA di UP)
VIC	Nuova costruzione o nuova apertura conseguente a cambio di destinazione d'uso	Nei NAF non richieste 75% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico	100% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico soggetti a convenzione (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)
MSV1 MSV2	Edifici esistenti	75% della SL 50% a parcheggio di uso pubblico (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)	120 % della SL in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale (art. 8, c. 2 R.R. 3/00) 70% a parcheggio di uso pubblico (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)
	Nuova edificazione	75% della SL 50% della SL a parcheggio di uso pubblico soggetti a convenzione (Nota 1 e 2) (devono essere inoltre reperiti i parcheggi pertinenziali previsti all'art. 3.9.4)	
GSV1 GSV2 CC		Tipologie non ammesse	Tipologie non ammesse

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.11 Gestione e tutela del paesaggio</b>

3.11.1	Ai sensi dell'art. 1.3.2, comma 9, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, nel PR viene integrata la disciplina paesistica di dettaglio “contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”. Pertanto nel PR del PGT di Iseo vengono espresse norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.
3.11.2	Ogni progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico-naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio e alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento. In generale sono da considerarsi positivamente gli interventi che, pur nella legittima autonomia delle scelte progettuali, da valutarsi caso per caso, siano rispettosi dell'integrità e rilevanza paesistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico-naturale; sono pertanto da evitarsi di regola, soluzioni incongrue e di eccessivo contrasto con gli assetti tipo-morfologici, le tecniche costruttive ed i materiali edilizi come consolidatisi storicamente nelle differenti zone in cui è stato articolato il territorio comunale. Vengono di seguito elencati i principali elementi costitutivi del paesaggio, individuabili nel territorio di Iseo; per ognuno si procede ad una sintetica definizione ed alla indicazione delle trasformazioni compatibili, in conformità a quanto indicato nelle “Schede degli elementi costitutivi del paesaggio” di cui all'Allegato B, DGR 15.03.2006 – n. 8/2121.  a) Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche. Definizione: comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmitte di erosione, i paleoalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico. Trasformazioni compatibili: in queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.  b) RIM Definizione: Comprendono i corsi d'acqua naturali e artificiali, comprese le aree relative agli alvei ed ai paleoalvei dei corsi d'acqua naturali a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti o a morfologia pianeggiante perimetrata dall'arginatura maestra.



Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo.

Negli elaborati grafici di Piano sono riportate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua dei reticoli idrici principale, minore così come individuate e disciplinate dallo Studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale.

Trasformazioni compatibili: La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali.

La tutela deve:

- evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;
- promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;
- promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;
- promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;
- evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;
- determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione.

#### c) Boschi

Definizione: Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; sono altresì definiti dall'art. 42 della LR n. 31/2008. Costituiscono anche ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera g) del D.Lgs 42/2004.

Trasformazioni compatibili: i boschi sono protetti a norma di legge e il cambio di destinazione d'uso di un terreno boschivo deve essere autorizzato.

Per trasformazione di un bosco si intende "ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a una utilizzazione diversa da quella forestale" (comma 1, art. 43, L.R. 31/2008).

L'iter per l'autorizzazione alla trasformazione dei boschi prevede sempre l'autorizzazione forestale.

#### d) Viabilità storica

Definizione: Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno.

Trasformazioni compatibili: L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

#### e) Piantate

Definizione: sistemazione ordinata di alberi, spesso vitati, a carattere permanente e intensivo (gelsi, pioppi, olmi, aceri).

Trasformazioni compatibili: Mantenimento della suddivisione d'origine dei campi. Riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti. Nel caso di filari, lungo divisioni interpoderali, l'uso deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione. Incentivare nelle campagne la difesa della vegetazione di alto fusto. Devono essere evitati interventi che turbino beni e relazioni del paesaggio agrario e favorire le sinergie con le problematiche ambientali.

#### f) Giardini e verde urbano

Definizione: giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata. Nelle città gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-



	<p>didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate.</p> <p>Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.</p> <p>Nell'età del rinascimento i giardini erano considerati «prolungamenti» all'esterno della struttura formale dell'edificio, come un complesso architettonico paesistico unitario e coordinato, in cui realizzare il collegamento tra il volume della villa e l'ambiente; nell'età Barocca i giardini assunsero dimensioni più vaste e vennero introdotti nuovi effetti scenografici e pittoreschi. Nel '700, le nuove istanze dell'urbanistica svilupparono inoltre all'interno della città l'interesse per i nuovi spazi all'aperto: giardini, percorsi naturalistici; mentre le forme del giardino «all'italiana» caratterizzarono la maggior parte delle ville. Col tardo Settecento si ebbero le prime realizzazioni di giardini «inglesi» o paesaggistici che ebbero diffusione per tutto l'Ottocento.</p>
	<p>La cartografia del DP.05.1-2 (due quadri) Carta della sensibilità paesistica, costituisce atto a valenza paesistica di dettaglio, e individua le aree del territorio di Iseo che presentano differenti livelli di sensibilità paesistica del sito, stabiliti in conformità alle "Linee guida" di cui alla DGR 08.11.2002, n. 7/11045.</p> <p>In tale carta il territorio comunale viene suddiviso in quattro differenti livelli, corrispondenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 = sensibilità paesistica bassa</li> <li>- 3 = sensibilità paesistica media</li> <li>- 4 = sensibilità paesistica alta</li> <li>- 5 = sensibilità paesistica molto alta</li> </ul> <p>Così come previsto nell'Allegato A, DGR 29.12.2005 – n. 8/1681, <i>“questa carta costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio che c'è; viene aggiornata e integrata nel tempo, può essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti, sia rispetto alla riqualificazione degli ambiti degradati e alla gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio”</i>.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.12 Esame paesistico dei progetti e autorizzazione paesaggistica</b>

3.12.1	<p>In conformità ai criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, stabiliti nelle "Linee guida" di cui alla DGR n. 7/11045 del 2002, in cui vengono ad articularsi tre intervalli, distinti da soglie di rilevanza e tolleranza, espresse in forma numerica pari a 5 e 16, si dispone che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 1 e 4 e quindi sotto la soglia di rilevanza, si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico senza obbligo di presentazione di relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale, approvato con DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;</li> <li>- i progetti il cui impatto paesistico, espresso in forma numerica, sia compreso tra 5 e 15 e quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di titolo abilitativo (Permesso di costruire o SCIA) devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del Piano Paesaggistico regionale; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi titoli abilitativi. Il Responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione del Paesaggio, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico;</li> <li>- non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, salvo il caso di progetti di particolare rilevanza pubblica in cui, tramite conferenza pubblica indetta tra i soggetti territorialmente interessati, si valuti l'ammissibilità dell'intervento o si individuino possibili alternative o forme di mitigazione.</li> </ul>
3.12.2	<p>Secondo quanto previsto all'art. 35, primo comma del Piano Paesaggistico regionale, sezione specifica del PTR, "In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".</p> <p>Pertanto, ai fini del giudizio di impatto paesistico degli interventi edilizi, la cartografia di piano di cui agli elaborati DP05 Carta di sintesi della sensibilità paesistica determina il livello di sensibilità del sito in oggetto, quale fattore numerico da utilizzarsi nella matrice valutativa di cui alla Tabella 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045.</p>



	<p>Tale fattore numerico è determinato da 2 a 5 in corrispondenza della classificazione di sensibilità delle classi di cui al precedente articolo.</p> <p>Resta compito del progettista del singolo intervento proposto, fatta salva la facoltà di verifica da parte del Responsabile del procedimento, determinare l'incidenza paesistica del progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37 del Piano Paesaggistico regionale.</p> <p>Inoltre, per tutti i tipi di intervento edilizio di cui all'art. 8.18, fatta esclusione per la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, da eseguirsi sugli edifici in tinta rossa nell'elaborato PR03 "Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione (NAF)" l'incidenza paesistica del progetto non può essere determinata come inferiore al valore 4 = alta.</p>
3.12.3	<p>Nella cartografia del PR sono individuate le aree soggette a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 comma 1 lett. c) e d), 142, 143, e 157 del D.Lgs 22.01.2004 e ssmi.</p> <p>In particolare sono soggette a tutela paesistica, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/2004, le seguenti aree ed immobili di cui alla carta DP02.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di valore storico-ambientale vincolati;</li> <li>- aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/2004;</li> <li>- aree vincolate con decreto art. 142, comma 1, lett. b)</li> </ul> <p>Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree a specifica tutela di cui al primo comma, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi.</p> <p>Secondo quanto previsto all'art. 35, quinto comma del Piano Paesaggistico regionale, nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs 42/2004 e ssmi, sostituisce l'esame paesistico di cui all'art. 3.12.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.13 Indirizzi per la gestione e tutela dell'ambiente</b>

3.13.1	<p>Acqua</p> <p>Rete acquedottistica. Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è mettere in atto le seguenti misure da convenire anche con l'Ente gestore:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) il monitoraggio della rete idrica di distribuzione in modo da verificarne la funzionalità e lo stato di efficienza programmandone l'ammodernamento, soprattutto nelle frazioni montane;</li> <li>b) nell'ottica del risparmio idrico, la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano elevati livelli qualitativi prevedendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);</li> <li>- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;</li> <li>- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente.</li> </ul> </li> </ol> <p>Occorre garantire il miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la programmazione di un sistema di monitoraggio continuo al fine di evitare episodi d'inquinamento delle prime ed il rischio di contaminazione delle seconde;</li> <li>b) il monitoraggio e l'eventuale ammodernamento e/o ampliamento degli impianti di depurazione esistenti nel territorio comunale al servizio delle attività produttive per assicurare il rispetto dei parametri di legge per le acque in uscita.</li> </ol> <p>Rete fognaria. Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) il completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti;</li> <li>b) il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;</li> <li>c) la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;</li> <li>d) l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.</li> </ol>
--------	---



3.13.2	<p>Rifiuti</p> <p>Il Comune di Iseo promuove la raccolta differenziata e lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani ai sensi di legge; il PGT ovvero il PS individua le aree necessarie alla localizzazione delle piattaforme differenziate di conferimento dei rifiuti (Riciclerie, ecc.).</p>
3.13.3	<p>Aziende insalubri e RIR</p> <p>a) È indispensabile l'individuazione e la classificazione delle aziende insalubri (così come definite dall'art. 216 del R.D. n° 1265 del 1934 e dal D.M 5/9/94) al fine di una loro eventuale più razionale rilocalizzazione.</p> <p>b) Le aziende insalubri di I classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</p> <p>c) Modesti interventi funzionali sulle aziende insalubri di I classe presenti nel territorio comunale sono ammessi a condizione che vengano utilizzate tecniche tali da non arrecare danni alla salute dei vicini.</p> <p>Eventuali proposte di nuovi insediamenti dovranno essere puntualmente valutate garantendo il mantenimento delle risorse secondo i contenuti del presente Titolo.</p> <p>È escluso l'insediamento di nuove aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (DLgs. 334/99). L'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione e attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante.</p>
3.13.4	<p>Radiazioni non ionizzanti</p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".</p> <p>Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici e ambientali, deve essere valutata la compatibilità degli elettrodotti con gli aspetti morfologici e paesistico-ambientali. Tale valutazione deve essere effettuata in fase di presentazione del progetto, opportunamente corredato da idonea documentazione cartografica, da parte della CE/C.d.P. In caso di incompatibilità, gli elettrodotti saranno previsti in cavo sotterraneo o saranno adottate particolari misure di mitigazione onde evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali.</p>
3.13.5	<p>Suolo e sottosuolo</p> <p>Deve essere garantito il miglioramento della qualità delle acque di falda nel rispetto delle direttive relative alla qualità delle acque.</p> <p>In tutto il territorio comunale deve essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche.</p> <p>Deve essere effettuata la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati in raccordo e attuazione del Piano Provinciale di Gestione Rifiuti di Brescia.</p>
3.13.6	<p>Invarianza idraulica</p> <p>In relazione alla gestione delle acque meteoriche non contaminate, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua, riducendo l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi, si applicano su tutto il territorio i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (Testo coordinato del regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio.</p> <p>Il regolamento si applica su tutto il territorio comunale, secondo le modalità individuate per l'ambito territoriale di appartenenza e relativa criticità idraulica.</p> <p>Gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica sono quelli di cui all'articolo 58</p>



	<p>bis, comma 2, della l.r. 12/2005, come meglio specificato nel Testo coordinato del Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7 e ssmi.</p> <p>Nella <i>“Relazione geologica generale e Norme geologiche di Piano”</i> dell’aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica (aggiornamento 2022) rimandando alle Norme geologiche di Piano (cap.13) ed in particolare nel paragrafo 13.3 si fa riferimento all’elaborato cartografico (<i>Tav. 11: “Carta delle aree non adatte o poco adatte all’infiltrazione delle acque pluviali e negli strati superficiali del sottosuolo”</i>) indicando in particolare che per l’applicazione del principio di invarianza idraulica a livello comunale, relativo a nuove costruzioni o nei casi previsti dal regolamento, sarà necessario procedere ad una valutazione sito-specifica con predisposizione dell’elaborato “Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica” mentre le soluzioni progettuali dovranno essere supportate da idonee valutazioni sulla permeabilità dei terreni nel sito di interesse, sulla soggiacenza della falda e qualora necessario da opportune prove di permeabilità sito-specifiche”.</p> <p>Nel <i>“Documento di Polizia Idraulica del Reticolo idrografico – aggiornamento 2022”</i> ed in particolare nell’<i>“Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica”</i> al paragrafo 3.8 si riporta: <i>“L’autorizzazione di scarichi nei corsi d’acqua è normata, oltre che dalla DGR n. X/6990 del 31/07/2017 inerente al “Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)”, anche dal Testo coordinato del R.R. n.7 del 23/11/2017. In generale dovrà essere verificata, da parte del richiedente l’autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate. Il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso e prevedere accorgimenti tecnici, quali vasche di dissipazione di energia, per evitare l’insacco di fenomeni erosivi nel corso d’acqua ricettore. Nell’impossibilità di convogliare le acque di scarico in corsi d’acqua si rende necessario prevedere sistemi autonomi di laminazione o smaltimento consistenti in bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche (vasche volano).”</i></p> <p>Per quanto riguarda dati sugli eventi meteorici di riferimento, modellazione idrodinamica del territorio comunale nonché la modellazione idraulica del reticolo idrografico e le sue criticità riferiti ai sottobacini del Torrente Cortelo e della Valle del Tufo (Clusane) si rimanda alla consultazione dell’<i>“Allegato D – Valutazione idraulica dei sottobacini appartenenti ai torrenti Cortelo e Valle del Tufo”</i> redatto ai sensi del Testo coordinato del R.R. n.7 del 23/11/2017, facente parte del <i>“Documento di Polizia Idraulica del reticolo idrografico (aggiornamento 2022)”</i></p> <p>Riguardo all’esecuzione di opere di gestione delle acque meteoriche si faccia riferimento <i>all’Allegato L del Testo coordinato del R.R. n. 7 del 23/11/2017.</i></p>
3.13.7	<p>Siti inquinati ex LR 26/2003</p> <p>Nell’elaborato DP.02 “Carta dei vincoli” sono individuati con apposita campitura i siti inquinati ex LR 26/2003.</p> <p>Per il sito individuato al foglio 21 mappali 117, 118, 377, 379, definito secondo la LR 26/2003 art 17ter comma 2 lettera a) quale <i>“discarica ante-norma: discarica avviata prima dell’entrata in vigore della legge regionale 7 giugno 1980, n. 94 (Norme per interventi per lo smaltimento dei rifiuti) e soggetta a denuncia ai sensi dell’articolo 28, commi 1 e 2, della stessa l.r. 94/1980”</i>, le modalità di intervento dovranno essere definite solo a seguito del progetto di messa in sicurezza e in ogni caso dovranno essere compatibili con le destinazioni e le norme previste per l’UP di riferimento.</p> <p>Per il sito individuato al foglio 21 mappali 496, 497, 499, definito secondo la LR 26/2003 art 15 e ai sensi del Titolo V Parte IV del D.lgs. 152/06 quale <i>“sito soggetto a intervento di bonifica”</i>, le modalità di intervento saranno definite solo a seguito dell’intervento di bonifica e in ogni caso dovranno essere compatibili con le destinazioni e le norme previste per l’UP di riferimento.</p>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.14 Fasce di rispetto</b>

3.14.1	<p>Fasce di rispetto cimiteriali</p> <p>Tutti gli interventi urbanistici devono osservare le fasce di rispetto cimiteriali ex art.57 D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Le dimensione della fascia di rispetto cimiteriale è individuata negli elaborati grafici di PGT e corrisponde a quanto formalmente approvato dall’autorità competente ai sensi dell’art. 338 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni e dall’art. 57 del DPR 10-09-1990, n. 285.</p> <p>In queste fasce è vietata la realizzazione di edifici o manufatti edilizi anche a carattere provvisorio.</p> <p>Gli edifici esistenti all’interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento della volumetria.</p>
--------	---



	<p>Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili, sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.</p> <p>I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione e a conservarne la pulizia e il decoro.</p>
3.14.2	<p>Fasce di rispetto del reticolo idrico</p> <p>Sono le fasce di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune (R.D. n.523/1904, R.D. 368/1904). L'obiettivo è di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.</p> <p>Si stabilisce inoltre una fascia di rispetto di 10 m così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prima fascia di "inedificabilità assoluta" da 0 a 4 m;</li><li>- Seconda fascia "interventi ammessi previa autorizzazione" da 4 a 10 m</li></ul> <p>Nella prima fascia di rispetto la prescrizione di inedificabilità assoluta comprende anche le recinzioni di qualsiasi tipo e dimensione.</p> <p>Per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all'"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</p>
3.14.3	<p>Fasce di rispetto stradale</p> <p>Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopeditoni, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.</p> <p>In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, di cui alla circolare del ministero LLPP n. 5980 del 30.12.1970;</li><li>- parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;</li><li>- percorsi pedonali e piste ciclopeditoni;</li><li>- impianti di distribuzione del carburante e cabine di trasformazione energia.</li></ul> <p>Salvi gli interventi per le realizzazioni di cui al punto precedente, le fasce di rispetto sono inedificabili; sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia mod. A.</p> <p>Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.</p> <p>Le fasce di rispetto, ove ricadenti in zone edificabili e come tali campite, rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto.</p> <p>Le fasce di rispetto fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del CdS, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le strade extraurbane principali = 20,00 m;</li><li>- per le strade extraurbane secondarie = 10,00 m.</li></ul> <p>All'interno del TUC il PR fissa una fascia di rispetto dalle strade di m. 5,00 fatte salve specifiche disposizioni definite nelle norme di UP (vedi anche definizione al TITOLO 8)</p>
3.14.4	<p>Fasce di rispetto ferroviario</p> <p>Si intendono qui integralmente trascritte la Legge 17.05.1985, n. 210 "Istituzione dell'Ente Ferrovie dello Stato" e il D.P.R. 11.07.1980, n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a norma dell'art. 15 della legge 17.05.1985, n. 210 i beni ferroviari destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente Ferrovie Nord Milano;</li><li>- si intende qui richiamata la Circolare n. 1918 del 16.11.1977 del Ministero dei Lavori Pubblici, recante norme in materia di ordinaria manutenzione degli impianti industriali;</li><li>- per la disciplina delle distanze di costruzioni, manufatti, ecc. da linee ferroviarie si fa riferimento agli artt. dal 49 al 56 del citato D.P.R. n. 210;</li><li>- sono ammesse le deroghe previste dall'art. 60 del citato D.P.R.</li><li>- le fasce di rispetto saranno di mt. 30 dalla più vicina rotaia, come previsto dall'art. 49 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753.</li></ul>
3.14.5	<p>Fasce di rispetto degli elettrodotti</p> <p>Le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportate in cartografia sono da ritenersi indicative, in quanto la loro reale dimensione deve essere verificata in applicazione degli articoli 5.1.3 e 6 del Decreto</p>



	Ministeriale 29 maggio 2008.
3.14.6	Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate Sulle aree circostanti i pozzi e le sorgenti captate si applicano le norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e ssmi <ul style="list-style-type: none"> <li>- area di tutela assoluta: 10 metri</li> <li>- area di rispetto: 200 metri</li> </ul>

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.15 Aree a rischio archeologico</b>

	La valenza archeologica del territorio comunale è riconosciuta: <ul style="list-style-type: none"> <li>- negli ambiti costituiti da siti in cui è stata accertata la presenza di depositi di interesse archeologico;</li> <li>- negli areali nei quali si ritiene altamente probabile la presenza di un insediamento diffuso di interesse archeologico.</li> </ul> <p>Nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura eseguiti nel raggio di 100 m all'esterno del perimetro delle aree riconosciute di interesse archeologico, vi è l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti attuatori sia pubblici che privati.</p>
--	---

Titolo 3	GESTIONE ASSETTO FUNZIONALE, PAESAGGISTICO E NORME SETTORIALI
	<b>3.16 Sottotetti</b>

3.16.1	Si fa diretto riferimento alla legislazione vigente nella Regione Lombardia LR12/2005 Titolo IV Capo 1 e ssmi, con le seguenti specificazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle zone UP1.1 NAF e nelle zone agricole, è consentito il recupero abitativo dei sottotetti senza sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie previste dalla legislazione regionale sopraindicata.</li> <li>- nelle seguenti zone sono esclusi gli interventi di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della LR 12/2005 e ssmi,: <ul style="list-style-type: none"> <li>- UP1.2 Riva del Lago</li> <li>- UP.1.3 Sassabaneck</li> <li>- UP1.6 Produttivo e terziario;</li> <li>- UP1.7 Commerciale</li> <li>- ATU previsti dal Documento di Piano del PGT;</li> <li>- Piani Attuativi interni al TUC (P.L., P.d.R., P.I.I., ecc.) non attuati o convenzionati in attuazione e quindi fino alla scadenza della convenzione e al collaudo tecnico-amministrativo del piano;</li> </ul> </li> <li>- in tutte le altre zone è consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti anche con la eventuale sopraelevazione finalizzata al raggiungimento delle altezze minime e medie definite dalla legislazione regionale, nel rispetto delle distanze minime (confine, strada, edifici, ecc.) e dell'altezza massima degli edifici previste dalle NTA del PGT.</li> </ul>
3.16.2	Vanno osservati in ogni caso i limiti di distanza tra pareti finestrate di cui all'art.8.17.3 delle presenti norme. I locali d'abitazione devono inoltre rispettare il rapporto aeroilluminante minimo previsto dal vigente "Regolamento edilizio" da verificarsi su tutti i singoli spazi/vani e raggiungibile anche attraverso l'utilizzo di lucernari (o velux), mentre i locali accessori e di servizio, quand'anche collegati a vani oggetto di recupero abitativo, devono avere un rapporto aeroilluminante non superiore ad 1/20.



PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 4 PR – GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI





Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>4.1 Definizione di assetto urbanistico generale</b>	SI/SSI

4.1.1	<p>Si definisce assetto urbanistico generale del territorio l'insieme dei caratteri e dei principi da promuovere per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse, nonché i livelli prestazionali adeguati delle sue parti morfologiche e delle suo assetto funzionale.</p> <p>L' "assetto urbanistico generale" si articola nei sistemi insediativi principali, intesi quali invarianti strutturali, vale a dire elementi geomorfologici ed antropici persistenti e di "lunga durata".</p> <p>Il quadro istruttorio del PGT, ovvero il quadro ricognitivo e programmatico e il quadro conoscitivo delle fenomeniche hanno consentito di dettagliare le indicazioni dei piani territoriali sovraordinati, permettendo la definizione di una precisa articolazione territoriale; tale articolazione determina conseguentemente i livelli di definizione normativa delle presenti norme.</p>																			
4.1.2	<p>Sono, dunque, considerate invarianti strutturali, ovvero sistemi insediativi/ambientali, le parti del territorio che, per ragioni strutturali storiche, insediative e funzionali ovvero per il riconosciuto significato culturale, sono individuate dal PGT quali elementi caratterizzanti e indispensabili per lo sviluppo sostenibile, per l'equilibrio complessivo del territorio e per il tramandarsi della sua identità culturale.</p> <p>Si considerano le invarianti strutturali, ovvero i sistemi insediativi/ambientali, non solo come "testimonianze materiali" da conservare, ma anche come "obiettivi pianificatori" cui tendere, riconosciuti come decisivi per la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale.</p> <p>Pertanto, l'individuazione dei sistemi insediativi (SI) e Unità di paesaggio (UP) si configura come atto a contenuto progettuale che descrive assetti derivanti sia dal riconoscimento di caratteri esistenti, sia dalle azioni di trasformazione contenute nel PGT.</p>																			
4.1.3	<p>Le Unità di Paesaggio (UP), di seguito elencate, individuano parti del territorio significativamente differenti per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, sistema insediativo, stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente e pertanto da gestire in modi differenti e appropriati.</p> <p>Le UP costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme di uso, dotati di una specifica identità storico culturale e omogenei sotto il profilo della conformazione geomorfologica, delle relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali, della maglia insediativa di origine storica e delle forme prevalenti di paesaggio agrario. Esse costituiscono ambiti unitari dotati di autonomia caratterizzazione per la cui determinazione devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra le varie componenti per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio definiti dal PGT; le UP superano una visione funzionalistica (zoning) del territorio in chiave geostorica.</p> <p>La disciplina delle UP costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private attivabili anche in coerenza con le politiche del PS.</p> <p>Le UP assicurano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riproducibilità degli assetti socio economici e delle risorse naturali;</li> <li>- un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo dell'insediamento.</li> </ul>																			
4.1.4	<p>Il territorio del Comune di Iseo è suddiviso in N. 7 sistemi insediativi principali e N. 25 Unità di paesaggio, così articolati:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Invarianti strutturali - Sistemi insediativi</th> <th style="text-align: left;">Unità di paesaggio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">1. Sistema insediativo consolidato</td> <td>UP1.1- Nuclei di Antica Formazione (NAF)</td> </tr> <tr> <td>UP1.2- Riva del lago</td> </tr> <tr> <td>UP1.3- Sassabaneke</td> </tr> <tr> <td>UP1.4- Residenziale consolidato</td> </tr> <tr> <td>UP1.5- Residenziale</td> </tr> <tr> <td>UP1.6- Residenziale paesaggistico</td> </tr> <tr> <td>UP1.7- Produttivo e terziario</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">2. Sistema insediativo della Franciacorta</td> <td>UP1.8- Commerciale</td> </tr> <tr> <td>UP2.1- Aree agricole strategiche</td> </tr> <tr> <td>UP2.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005</td> </tr> <tr> <td>UP2.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3. Sistema insediativo della Colma Alta</td> <td>UP2.4- Aree agricole del cordone morenico</td> </tr> <tr> <td>UP3.1- Aree agricole strategiche</td> </tr> <tr> <td>UP3.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005</td> </tr> </tbody> </table>	Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Unità di paesaggio	1. Sistema insediativo consolidato	UP1.1- Nuclei di Antica Formazione (NAF)	UP1.2- Riva del lago	UP1.3- Sassabaneke	UP1.4- Residenziale consolidato	UP1.5- Residenziale	UP1.6- Residenziale paesaggistico	UP1.7- Produttivo e terziario	2. Sistema insediativo della Franciacorta	UP1.8- Commerciale	UP2.1- Aree agricole strategiche	UP2.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005	UP2.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR	3. Sistema insediativo della Colma Alta	UP2.4- Aree agricole del cordone morenico	UP3.1- Aree agricole strategiche	UP3.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005
Invarianti strutturali - Sistemi insediativi	Unità di paesaggio																			
1. Sistema insediativo consolidato	UP1.1- Nuclei di Antica Formazione (NAF)																			
	UP1.2- Riva del lago																			
	UP1.3- Sassabaneke																			
	UP1.4- Residenziale consolidato																			
	UP1.5- Residenziale																			
	UP1.6- Residenziale paesaggistico																			
	UP1.7- Produttivo e terziario																			
2. Sistema insediativo della Franciacorta	UP1.8- Commerciale																			
	UP2.1- Aree agricole strategiche																			
	UP2.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005																			
	UP2.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR																			
3. Sistema insediativo della Colma Alta	UP2.4- Aree agricole del cordone morenico																			
	UP3.1- Aree agricole strategiche																			
	UP3.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005																			



		UP3.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR
	4. Sistema insediativo del Passo dei Tre Termini	UP4.1- Aree agricole strategiche
		UP4.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005
		UP4.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR
	5. Sistema insediativo della Punta dell'Orto	UP5.1- Aree agricole strategiche
		UP5.2- Aree agricole ex art. 62 LR 12/2005
		UP5.3- Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR
	6. Sistema ambientale e insediativo delle Riserva Naturale "Torbiere del Sebino" IT 2070020 ZSC/ZPS	UP6.1- ZSC/ZPS Zona A
		UP6.2- ZSC/ZPS Zona B
		UP6.3- ZSC/ZPS Zona C
	7. Sistema ambientale e insediativo del Lago	UP7.1 – Aree del corpo idrico

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>4.2 Nuclei ed edifici di antica formazione (UP1.1)</b>	NAF (A)

4.2.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parte del territorio ovvero manufatti di alto valore storico testimoniale, tenuto conto della prima levata dell'IGMI e dell'art. 10, comma 2 della LR 12/2005 e ssmi, la cui destinazione principale è la residenza. Tali zone, ai sensi dell'art.27 e seguenti della L 457/78, sono individuate globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo esistente ovvero alla sua conservazione, risanamento e ricostruzione.</p> <p>In tali zone è prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali rilevanti, nonché l'eliminazione, mediante demolizione, degli eventuali elementi estranei.</p> <p>La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli agglomerati urbani di antica formazione.</p> <p>In varie UP del territorio comunale, il PR individua con colore nero gli immobili che per il valore storico, ambientale e monumentale sono meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.</p>
4.2.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RES</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RIC1, RIC2, TER2, PES1, ART fino ad un limite di mq 300 di SL, VIC, nonché DOP.</p> <p>Sono comunque escluse le nuove attività insalubri di prima classe.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>E' vietato il cambio di destinazione funzionale da VIC a destinazioni residenziali.</p>
4.2.3	<p>Parametri generali</p> <p>If = volumetria esistente (con PdR ammesso incremento volumetrico del 20% )</p> <p>IC = esistente</p> <p>H = altezza edifici esistenti</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti;</p> <p>Sp = 25% della superficie scoperta (SSC).</p>
4.2.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del NAF.</p> <p>Nella presente UP gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR 12/2005, Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – non sono consentiti.</p> <p>La tavola PR.03 identifica e disciplina gli interventi edilizi ammessi negli immobili e nei tessuti all'interno del NAF; gli interventi così come identificati dall'art. 3 del DPR 380/01, sono suddivisi in n. 4 categorie:</p> <p><i>A) interventi di manutenzione straordinaria e restauro.</i> Gli interventi ammessi sono volti: alla valorizzazione degli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili, ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive e sono volti alla conservazione e al ripristino dei caratteri scenografici e ambientali,</p>



desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature;

B) *interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo*. Gli interventi ammessi sono volti a mantenere o valorizzare gli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive;

C) *interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia* con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospettante lo spazio pubblico, sono interventi classificati dalla presente norma come "RI-A";

D) *gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia*, sono interventi classificati dalla presente norma come "RI-B";

Gli interventi superiori a 500 mq di SL si attuano necessariamente mediante PdR ovvero PCC.

Per particolari edifici classificati in categoria RI-B (punto D sopra riportato) per i quali è consentita la demolizione integrale e ricostruzione, si può prevedere il trasferimento della SL in altre aree edificabili del TUC. Al fine di incentivare tale meccanismo perequativo di rigenerazione urbana le SL trasferite saranno incrementate del 20% e nelle aree di ricezione il parametro Uf (utilizzo fondiaria) potrà essere superato per una quota massima del 50% delle SL trasferite, una sola volta e in prima applicazione, fermo restando un limite massimo di aumento dell'If di Up del 15%.

Sono altresì identificati i seguenti strumenti attuativi:

Denominazione	St-Sf (m2)	If (m3/m2)	Vol max (m3)	Riferimento UP
PdR 1 - Oratorio	13.975,20	definito	+ 800 mq STOT	1.1
PdR 2 - ex Casa Panella	1.952,50	definito	+ 15% STOT es.	1.1
PdR 3 - Castello (Clusane)	7.112,80	definito	esistente	1.1
PdR 4 - Punta dell'Est (Clusane)	4.377,50	definito	+ 15% STOT es.	1.1
PdR 5 - via Caproni (Covelo)	1.483,15	definito	+ 15% STOT es.	1.1

PdR – Oratorio

Il PdR è finalizzato alla riqualificazione delle strutture dell' "Oratorio San Giovanni Bosco" nel rispetto del suo significato religioso, storico e culturale per la collettività iseana.

Gli interventi recupero delle strutture esistenti sono condizione necessaria per gli interventi di ammodernamento e potenziamento delle attrezzature ricreative.

Per il raggiungimento delle suddette finalità costituiscono condizioni necessarie per l'attuazione:

- il contestuale recupero dei corpi di fabbrica su via Madonna della Neve
- la realizzazione di corpi di servizio alle attrezzature sportive e ricreative secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza;
- il mantenimento degli spazi destinati al gioco nella loro conformazione e unitarietà.

Ulteriori elementi di interesse pubblico e generale da inserire nel PdR sono:

- la realizzazione di percorso pubblico tra viale Repubblica, accesso alla Torre e percorso fruibile fino alla via Madonna della Neve (percorso regolamentato);
- il mantenimento e restauro dello scalone storico all'aperto.

Attività principali: DOP.

Attività complementari: RIC2, PES1, TER1, nonché DOP.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso funzioni diverse da quelle espressamente menzionate e non attinenti alla vocazione di interesse pubblico e generale; sono ammesse le destinazioni di cui al successivo 4.2.5.

Per la realizzazione delle attrezzature di servizio sono previsti 800 m2 di STOT aggiuntiva.

PdR – ex Casa Panella

L'importante complesso situato sul Lungolago Marconi è attualmente di proprietà comunale e la AC ha dato corso a procedure di alienazione mediante asta pubblica.

In relazione alle finalità di interesse pubblico e generale il PdR dovrà garantire:

- un corretto insediamento nel contesto del lungolago con il rispetto assoluto delle altezze esistenti;
- il mantenimento e valorizzazione degli spazi verdi antistanti;
- la corresponsione/realizzazione di oneri secondari compensativi di qualità in misura specifica con riferimento alla destinazione finale.

Attività principali: RIC1.

Attività complementari: RES, RIC2, PES1, TER1, nonché DOP.



	<p>E' ammessa la ristrutturazione urbanistica. Nel caso di destinazioni RIC1 e 2 è ammesso un incremento della STOT esistente del 15%. Altezza massima esistente.</p> <p>PdR – Castello di Clusane Il PdR è finalizzato alla ridefinizione unitaria dell'impianto tipologico e funzionale del manufatto storico con attenzione, sia alle attività in essere, sia alle previste attività culturali di interesse pubblico e generale, sia alla permeabilità e fruizione degli spazi aperti. Attività principali: PES3. Attività complementari: RIC1, PES3, TER2, nonché DOP. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono: - L'acquisizione di spazi per attività culturali e di promozione turistica; - la riqualificazione e ampliamento dei percorsi e spazi pubblici - il potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici. Al fine del raggiungimento delle suddette finalità costituiscono condizioni necessarie per l'attuazione: - la cessione all' Amministrazione dei fabbricati accessori, restaurati e agibili, posti tra il castello e il brolo in lato sud-est per attività pubbliche; - la fruibilità e accesso della Corte interna; - la realizzazione di una piazza fruibile sul lato nord –ovest; La capacità edificatoria del PdR è quella esistente. E' ammessa l'attuazione per Unità Minime di Intervento. Le aree a parcheggio pertinenziale e DOP a parcheggio derivanti da eventuali modificazioni della destinazione d'uso non sono monetizzabili.</p> <p>PdR – Punta dell'Est Si recepisce la previsione vigente relativa alla valorizzazione/riqualificazione di attività ricettiva esistente. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono: - creazione di percorsi pubblici e valorizzazione degli spazi verdi con fruibilità pubblica (regolamentata). L'intervento dovrà attuarsi nel rispetto delle alberature esistenti e con la previsione di un percorso pedonale di dimensioni idonee tale da permettere il collegamento tra i percorsi pubblici esistenti e il pontile di attracco per i mezzi di navigazione. La capacità edificatoria assegnata al PdR consente un incremento della STOT esistente del 15%. E' ammessa la sopraelevazione di 1 solo piano. Non è ammessa la realizzazione di mansarde.</p> <p>PdR – Covelo L'area è attualmente destinata a RES e il PGT recepisce un PA previgente. Il PdR è finalizzato alla riconfigurazione volumetrica dei fabbricati esistenti addossati alla linea ferroviaria, ciò al fine di migliorare la sicurezza e in particolare garantire percorsi pubblici ciclopeditoni, i quali trovano oggi nella strozzatura di Covelo uno dei punti di maggiore pericolosità sul territorio comunale. La realizzazione di tale riconfigurazione è presupposto essenziale per l'attuazione del PdR. Attività principali: RES. Attività complementari: RIC2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. La capacità edificatoria assegnata al PdR consente un incremento della STOT esistente del 15%. Altezza massima nuovi edifici 7,00 m.</p>
4.2.5	<p>Strumenti di incentivazione per la rigenerazione del Centro Storico. Al fine di incentivare la riqualificazione del NAF, nei PdR nei quali si preveda la realizzazione di interventi per edilizia sociale consistente in: - alloggi protetti per anziani/portatori di handicap; - alloggi di co-housing destinati a specifiche categorie di utenti socialmente deboli; - alloggi di edilizia convenzionata con determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994); - interventi realizzati ai sensi della L 112/2016 "Dopo di noi"; non saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria, mentre per quelli di urbanizzazione secondaria, così come determinati dalle aliquote tabellari comunali, verrà applicata una riduzione del 50%.</p>
4.2.6	<p>Criteri e prescrizioni di intervento Per quanto attiene alle modalità specifiche di intervento nel NAF qui intese come corretto utilizzo delle forme</p>



	<p>e delle tecniche di costruzione tradizionale finalizzate alla valorizzazione del valore testimoniale complessivo del bene storico, si rimanda all'allegato A - <i>Prescrizioni per gli interventi nel NAF e database degli edifici ivi ricompresi in allegato alle presenti norme.</i></p> <p>Si riporta nell'allegato D – <i>Tabella colori ammessi</i> è riportato l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere. Ogni diverso colore dovrà essere richiesto sulla base di studio del colore firmato da tecnico abilitato e sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica.</p>
4.2.7	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u> Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38) o SCIA. Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</li><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u> All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</li><li>- <u>per gli scenari Z2a – Z2b</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</li><li>- <u>per gli scenari (Z3 e Z4)</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li><li>- <u>per le aree interessate dallo scenario Z5</u> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da</li></ul>



	ottenere un terreno di fondazione omogeneo.  Documento di Polizia Idraulica vigente: <ul style="list-style-type: none"><li>- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all' "Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica" redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</li></ul>
4.2.8	Recinzioni Gli interventi di recinzione nella UP1.1 NAF, ove non già presenti, dovranno rispettare i criteri di conservazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali esistenti. In nessun caso è ammessa la realizzazione di recinzioni a frazionamento delle corti di pregio tipologicamente e architettonicamente riconoscibili sulla base delle distinte proprietà.
4.2.9	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.3 Unità di paesaggio Riva del Lago (UP.1.2)</b>

4.3.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio prospicienti il corpo idrico lacustre, caratterizzate da elementi paesaggistici ritenuti di prioritaria conservazione, mantenimento e reimpianto, strettamente connaturati alla paziente opera di regimazione dell'uomo, ai manufatti ad esso dedicati e all'insediamento di funzioni turistiche-ricettive ecosostenibili.</p> <p>A questi primitivi caratteri si sovrappone in epoca contemporanea una prima edificazione di ville signorili dedicate alla vacanza e successivamente a strutture turistiche, principalmente campeggi.</p> <p>Il PGT propone una visione complessiva e integrata della Riva, così come identificata dagli elaborati di PR, assumendo come obiettivo prioritario:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la conservazione e rafforzamento dei caratteri paesaggistici distintivi</li><li>- il rafforzamento del sistema turistico-ricettivo in prospettiva ecosostenibile</li><li>- la conservazione della caratteristica mixité funzionale</li></ul> <p>Nella presente UP sono ammessi solo interventi edilizi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ampliamento ovvero nuova edificazione con carattere di reversibilità (edifici reversibili, art. 8.34).</p> <p>L'UP si articola in base alle particolarità morfologiche e alle specifiche destinazioni funzionali.</p>
4.3.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: RIC1, RIC2 e RIC 3; gli elaborati grafici del PR identificano le specifiche destinazioni funzionali.</p> <p>RIC1: attività di tipo turistico ricettivo gestite da aziende di tipo alberghiero come definite dalla LR 27/2015.</p> <p>All'interno di detti ambiti sono ammesse le seguenti tipologie di strutture così come definite dall'articolo 19 della LR 27/2015:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alberghi o Hotel</li><li>- Residenza Turistica Alberghiera</li><li>- Albergo diffuso</li><li>- Condhotel</li></ul> <p>RIC2: attività turistico ricettive non alberghiere così definite:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Case per ferie</li><li>- Case e appartamenti per vacanze</li><li>- Foresterie lombarde</li><li>- Locande Bed &amp; breakfast</li></ul> <p>RIC3: attività di tipo turistico ricettivo all'aria aperta, con le seguenti tipologie di strutture così come definite dall'articolo 42 della LR 27/2015:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Villaggi turistici - VT</li><li>- Campeggi - CA</li><li>- Aree di sosta – AS</li></ul> <p>Attività sigla CAN, esclusivamente codice ATECO C-30.1 Cantieri navali e rimessaggio imbarcazioni e TRA,</p>



esclusivamente codice ATECO H-52.2.22.09 Servizi connessi al trasporto lacuale, ormeggio e rimessaggio.

Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile:

RES, con le seguenti specifiche caratteristiche:

- ville storiche ed edifici esistenti;
- abitazioni di servizio alle strutture ricettive nella misura massima di 250 mq di SL per ciascuna struttura;

PES3, Pubblici esercizi (codice ATECO I-56.10.1 e 4) e PES4 (codice R-ATECO 93.29.1 Discoteche, sale da ballo, night club e simili) e PES5 (codice ATECO R-93.29.2 Gestione di stabilimenti balneari).

MUS, musei (codice ATECO R.91.02 ) ovvero esposizioni di collezioni private.

TER, codice ATECO N-82.30.0 Organizzazione di convegni e fiere; codice ATECO 77.21.0 Noleggio di attrezzature sportive e ricreative

Le destinazioni complementari sono ammesse nella misura qui di seguito specificata:

- RES max del 15% della SL;
- PES max del 30% della SL;
- MUS solo ove espressamente indicato;
- TER max del 30% della SL;

La realizzazione di destinazioni complementari è subordinata a PCC concernente interventi di nuova costruzione, nonché per interventi di mutamento della destinazione d'uso con una SL superiore al 50% della SL totale e in ogni caso per interventi superiori a mq. 800 di SL.

La relativa convenzione dovrà garantire, che la realizzazione delle destinazioni complementari avvenga contemporaneamente a quella della destinazione principale.

Tutte le suddette destinazioni complementari con SL superiore a 800 mq devono effettuare:

- una verifica del traffico indotto e del dimensionamento appropriato dei parcheggi mediante studio specialistico;
- una verifica di clima e impatto acustico.

Sono altresì ammesse le DOP funzionalmente connesse alle attività del tempo libero e dello sport, ivi incluse le attrezzature sportive private di interesse pubblico.

Salvo diversa indicazione degli elaborati non è ammessa la realizzazione di sole destinazioni complementari.

La destinazione PES può essere realizzata anche in relazione ad un atto unilaterale con vincolo di pertinenzialità a destinazioni ricettive altrove localizzate.

Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.

4.3.3

Parametri generali

RIC1, al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:

Uf = STOT esistente ovvero aumento una tantum del 20% fino ad un max di 500 mq, così come stabilito al successivo 4.3.4; in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a PCC/PA, l' Uf totale (comprensivo delle SL esistenti) è calcolato  $Uf = 0,12 \text{ mq/St-Sf}$ . Si precisa che in questo caso specifico il calcolo deve essere fatto sulla Superficie totale (STOT) data dalla somma di SL+SA vedi art. 8.12. delle presenti norme. Incremento max della STOT comunque ammissibile e non superabile pari a 1.000 mq

IC = 20 % ovvero esistente

H = tale da consentire un impronta massima al suolo di 1/2 della SL, comunque max 7,50 m

Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;

De = non inferiore ad H e comunque non inferiore a 10 m, fatte salve eventuali norme specifiche di PA e norme di Codice Civile.

Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5,00 m;

Sp = 70% della superficie scoperta (SSC)

Va = 30% della Sf

RIC2, al quale si applicano i seguenti indici urbanistici:

If = volumetria esistente ovvero aumento una tantum del 20%, così come stabilito al successivo 4.3.4

IC = 15% ovvero esistente

H = 7,00 m

De = non inferiore ad H e comunque non inferiore a 10 m, fatte salve eventuali norme specifiche di PA e norme di Codice Civile.

Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5,00 m;

Sp = 70% della superficie scoperta (SSC).



	<p>Va = 30% della Sf</p> <p>RIC3, al quale si applicano i seguenti indici urbanistici: Uf = relativo alla STOT delle dotazioni di servizio stabilite dal RR N. 3, del 19 gennaio 2018, Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta, è fissato fino ad un massimo di 0,5 mq/posto letto (capacità ricettiva dichiarata). Per quanto riguarda strutture ricettive per una desiderabile conversione a villaggio turistico, l' Uf totale (comprensivo delle eventuali STOT esistenti) viene calcolato Uf = 0,05 mq/St-Sf. Si precisa che in questo caso specifico il calcolo deve essere fatta sulla Superficie totale (STOT) data dalla somma di SL+SA vedi art. 8.12. delle presenti norme. IC = 15 % H = 4,00 m per gli allestimenti fissi e 6,50 m per le strutture di servizio. Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = non inferiore ad H e comunque non inferiore a 10 m, fatte salve eventuali norme specifiche di PA e norme di Codice Civile. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5,00 m; Sp = 80% della superficie scoperta (SSC). Va = in relazione alla disposizione delle piazzole e comunque non inferiore al 80% della Sf con 1 esemplare ogni 100 m2</p> <p>PES, al quale si applicano i seguenti indici urbanistici: Uf = SL max 500 m2 IC = compreso nella funzione principale H = 4,00 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = non inferiore ad H e comunque non inferiore a 10 m, fatte salve eventuali norme specifiche di PA e norme di Codice Civile. Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5,00 m; Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 30% della Sf</p> <p>RES [individuato dalla lettera "R" in cartografia, al quale si applicano i seguenti indici urbanistici: If = STOT esistente ovvero aumento una tantum del 20%, fino ad un max di 100 m2, mediante PPC IC = 20% H = 7,50 m De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti; Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 30% della Sf</p> <p>CAN, si veda art. 4.3.10 IC = 40 % H = 7,00 m per i volumi destinati al rimessaggio (misurata come edifici industriali); H = 4,50 m per le strutture di servizio. Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 10% della superficie scoperta (SSC). Va = 10% della Sf</p>
4.3.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Gli elaborati del PR relativi alla UP1.2 indicano le destinazioni d'uso e le modalità di intervento specifiche.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi devono essere attuati in subordine ovvero in modo integrato con quelli di carattere paesaggistico e mitigazione ambientale di cui al successivo comma 4.3.6; nessun intervento modificativo dello stato di fatto può essere eseguito in assenza o deroga alle suddette regole e prescrizioni.</p> <p>Per tutte le destinazioni funzionali di cui la precedente comma valgono le verifiche dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 3.9.4.</p>



Interventi edilizi consentiti soggetti a titolo abilitativo diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento delle unità immobiliari, restauro e risanamento conservativo.

Nella presente UP gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I – non sono consentiti.

Interventi edilizi consentiti soggetti a PCC: manutenzione straordinaria comportante aumento delle unità immobiliari, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessano SL inferiori ai 500 mq o prevedano l'apertura di nuovi campeggi e villaggi turistici o interessano oltre il 50% della SL campeggi e villaggi turistici esistenti.

Interventi edilizi consentiti soggetti a PA: ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessano SL maggiori ai 500 mq o ove specificamente indicato dal PR.

Gli interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono anche la ristrutturazione urbanistica.

Per quanto concerne i PA, ove indicate dagli elaborati di PGT, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.

Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di cui al comma precedente:

Denominazione	St-Sf (m2)	Class. funzionale	SL max (m2)	Riferimento UP
PdR 6 - Aquarium	7.868,70	RIC1	+ 15% STOT es.	1.2
P11 7 - Cantieri Bellini	18.977,20	CAN_MUS	4.000 mq STOT	1.2
PdR 8 - Lido Belvedere	13.824,70	DOP	+ 15% STOT es.	1.2
PdR 9 - Cascina Bruttacera	6.387,50	RIC1	1.500 mq STOT	1.2
PdR 10 - Cascina Galli	16.334,75	RIC1	1.500 mq STOT	1.2
PdR – 11 Nautica Pezzotti	3.950,45	CAN_RIC2	esistente	1.2
PdR – 21 La Fenice	3.217,00	RIC1	4.000 mq STOT	1.2

#### PdR – Aquarium

Si recepisce la previsione vigente relativa alla valorizzazione/riqualificazione di attività ricettiva esistente.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:

- potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici;
- opere di risarcimento ecologico.

L'intervento dovrà attuarsi nel rispetto delle alberature esistenti.

Attività principali: RIC1.

Attività complementari: RIC2, PES3, TER2.

La capacità edificatoria assegnata al PdR consente un incremento della STOT esistente del 15%.

Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.

Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.

#### P11 - Cantieri Bellini

Lo stato dell'area vede la presenza di attività cantieristiche una porzione precedentemente destinata a struttura ricettiva all'aria aperta dismessa. L'area è parzialmente dismessa e sottoutilizzata.

Si tratta di un comparto formato da un insieme di edifici e aree di natura distinta e diversa la cui complessità e interesse pubblico richiama lo spirito dell'art. 87 della LR 12/2005 e ssmi ovvero la:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;
- b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

L'ambito pertanto è assoggettato a P11.

Il PGT intende favorire:

- la riqualificazione dell'area come polo dell'eccellenza cantieristica sebina;
- la qualificazione dell'offerta ricettiva del territorio.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del P11 sono:

- la riqualificazione e ampliamento degli adiacenti spazi pubblici (spiaggia pubblica e porticciolo);
- la creazione di percorsi pubblici;
- il potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici.



Al fine del raggiungimento delle suddette finalità è condizione necessaria per l'attuazione la cessione di 2.500 mq della Sf per la realizzazione delle suddette opere.

Destinazioni d'uso:

Attività principali: CAN, MUS.

Attività complementari: RIC1, RIC2, PES3, nonché DOP.

Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.

La capacità edificatoria del PII è fissata una tantum in di 4.000 mq di STOT (incluso esistente).

IC = 15% (specifico per il PII).

Altezza massima nuovi edifici 4,50 m.

Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.

Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.

PdR – Lido Belvedere

L'area è attualmente destinata ad attrezzature di uso pubblico in regime privato (lido di balneazione).

Si prevede la possibilità di riqualificazione di tali attrezzature con conferma delle destinazioni esistenti e possibile incremento della STOT esistente del 15%.

Ciò è motivato dagli obiettivi di interesse pubblico e generale così specificati:

- potenziamento dell'offerta di sosta pubblica;
- realizzazione di opere di riqualificazione delle aree spondali pubbliche.

Altezza massima nuovi edifici 4,50 m.

Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.

Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.

PdR – Cascina Bruttacera

L'area è attualmente destinata a RES.

In coerenza con le finalità generali del PGT ovvero di potenziamento e riqualificazione turistica, si prevede un PdR con finalità specifiche così declinate:

- realizzazione di strutture ricettive del tipo albergo diffuso;
- recupero e valorizzazione degli spazi verdi a lago.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:

- realizzazione di aree pubbliche a lago con valenza di ricostruzione ecologica diffusa (anche in relazione all'adiacente PdR)
- realizzazione di connessioni ciclopedonali che superino la barriera della linea ferroviaria,
- potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici.

Attività principali: RIC1, RIC2.

Attività complementari: PES3, nonché DOP.

Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.

La capacità edificatoria del PII è fissata una tantum in di 1.500 mq di STOT (incluso esistente).

Altezza massima nuovi edifici 7,00 m.

Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.

Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.

PdR – Cascina Galli

L'area è attualmente destinata a RES.

In coerenza con le finalità generali del PGT ovvero di potenziamento e riqualificazione turistica, si prevede un PdR con finalità specifiche così declinate:

- realizzazione di strutture ricettive del tipo albergo diffuso;
- recupero e valorizzazione degli spazi verdi a lago.

Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:

- realizzazione di aree pubbliche a lago con valenza di ricostruzione ecologica diffusa (anche in relazione all'adiacente PdR)
- realizzazione di connessioni ciclopedonali che superino la barriera della linea ferroviaria,
- potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici.



	<p>Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: PES3, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. La capacità edificatoria del PII è fissata una tantum in di 1.500 mq di STOT (incluso esistente). Altezza massima nuovi edifici 7,00 m. Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA. Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.</p> <p>PdR – Nautica Pezzotti L'area è attualmente dedicata a cantiere nautico (CAN). Il PGT ravvisa forti criticità relative all'attuale uso, con fenomeni congestivi relativi ai parcheggi all'utilizzo delle aree per il deposito dei natanti che risultano sovraffollati e non rispettano gli standard fissati dal PGT stesso. Si prevede, in logica collaborativa e con un processo da valutare con la Proprietà la parziale o totale dismissione con trasformazione ad attività ricettive di tipo RIC1, RIC2 Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di aree pubbliche a lago con valenza di ricostruzione ecologica diffusa (anche in relazione all'adiacente spiaggia pubblica)</li><li>- allargamento delle sedi stradali;</li><li>- realizzazione di connessioni ciclopedonali che superino la barriera della linea ferroviaria,</li><li>- potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici.</li></ul> <p>Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: PES3, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. La capacità edificatoria del PdR è pari alla STOT esistente. Altezza massima nuovi edifici 7,00 m. Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA. Il PdR è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 4.3.8 Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico.</p> <p>PdR – La Fenice In coerenza con le finalità generali del PGT ovvero di potenziamento e riqualificazione turistica, si prevede un PdR con finalità specifiche così declinate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di strutture ricettive del tipo alberghiero di qualità;</li><li>- recupero e valorizzazione degli spazi a lago.</li></ul> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di connessioni ciclopedonali,</li><li>- potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici.</li></ul> <p>Attività principali: RIC1. Attività complementari: PES3, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. La capacità edificatoria del PII è fissata una tantum in di 4.000 mq di STOT (incluso esistente). Altezza massima nuovi edifici 7,00 m. Lo strumento attuativo è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA.</p>
4.3.5	<p>Modalità attuative specifiche per le attività turistiche all'aria aperta: campeggi e villaggi turistici I requisiti generali sono stabiliti dall'art. 4 del RR N. 3, del 19 gennaio 2018, Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'art. 37 della LR 27/2015 e dal DMI 28 febbraio 2014 Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone. Non è ammessa la realizzazione di campeggi classificati 1 stella. La realizzazione di nuovi campeggi è vincolata ad una Sf minima di 10.000 mq. Il PGT incentiva la riconversione dei campeggi in villaggi turistici, realizzati con tecnologie costruttive eco-sostenibili e dotati di certificazione ambientale. In caso di progetto di riconversione si applica l'indice di cui</p>



	<p>all'art. 4.3.3. Per i parcheggi pertinenziali specificamente previsti per RIC1, RI2 e RIC3 si veda l'art. 3.9.11.</p>
4.3.6	<p>Modalità specifiche di gestione e tutela del paesaggio Il piano stabilisce una fascia di inedificabilità assoluta di larghezza non inferiore a 10,00 m individuata negli elaborati grafici PR.05 Carta di dettaglio della UP1.2 Riva del Lago.</p> <p>Nel caso di ristrutturazione e/o PdR relative a manufatti esistenti all'interno di tale fascia ovvero in aree comprese tra il limite del corpo idrico (linea di costa) e le infrastrutture principali esistenti (ciglio stradale e binario della linea ferroviaria) con profondità inferiore a m 40,00 tale fascia può essere motivatamente derogata.</p> <p>Gli interventi di costruzione e modificazione dell'esistente in generale dovranno perseguire la semplificazione delle volumetrie e delle forme complessive, in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente riducendone la percepibilità e creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.</p> <p>Per tutti gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia il profilo (sagoma) sul piano perpendicolare delle facciate rivolte a lago deve essere contenuto entro una linea inclinata a 50° spiccata a 5,00 m dal piede di facciata (sagoma a gradoni).</p> <p>Per tutti gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia le facciate ovvero il sedime degli edifici rivolte verso lago non possono avere sviluppo lineare continuo (a) superiore a 15,0 m; l'arretramento minimo in pianta della parti adiacenti deve essere pari a ¼ di (a).</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le coperture dovranno avere falde inclinate semplici e uniformi, con una pendenza compresa tra il 27 e il 35%, e manto in coppi; sono ammesse le coperture piane solo negli edifici di servizio;</li><li>- sono ammessi edifici a terrazze praticabili;</li><li>- sono ammesse le logge e non sono ammessi i balconi; le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro, a disegno semplice;</li><li>- le insegne dovranno essere contenute entro il perimetro dei prospetti, è fatto pertanto divieto di collocarle sul tetto e oltre il coronamento degli edifici; le insegne dovranno avere dimensioni contenute, evitando colori squillanti e disegni di grandi dimensioni; la loro illuminazione non dovrà costituire sorgente d'inquinamento luminoso;</li><li>- le murature (facciate) di tutti i manufatti in elevazione (edifici, bungalow, corpi servizi, ecc.) dovranno essere preferibilmente intonacati e tinteggiati con colori dai toni tenui, con finitura a rasatura fine analoga a quella consolidata nella tradizione locale.</li></ul> <p>I cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Colour System) comunemente in uso.</p> <p>Si riporta nell'allegato D – Tabella colori ammessi è riportato l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere. Ogni diverso colore dovrà essere richiesto sulla base di studio del colore firmato da tecnico abilitato e sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Per quanto attiene ai parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico dovranno sempre essere alberati, almeno con essenze di seconda o terza grandezza, nella proporzione minima di 1 esemplare ogni 4 stalli; la superficie degli stalli deve essere realizzata con masselli tipo Greenblock.</p>
4.3.7	<p>Piscine e strutture temporanee galleggianti al servizio della balneazione Le strutture insistenti sul demanio lacuale sono di competenza dell'Autorità di Bacino Lacuale dei laghi d'Iseo, Endine e Moro e sono soggette a specifica normativa, nonché alla autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.</p> <p>Tali opere possono essere assentite solo mediante PCC.</p> <p>Per quanto di competenza del PGT si individuano le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie massima ammessa 1.000 mq.</li><li>- strutture galleggianti e comunque con un numero limitato di pali infissi;</li><li>- strutture cosiddette "reversibili";</li><li>- la convenzione deve prevedere impegno fideiussorio congruente ai costi di rinaturalizzazione;</li><li>- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono calcolati assumendo la destinazione turistico-ricettiva.</li></ul>
4.3.8	<p>Interventi obbligatori di inserimento paesaggistico e risarcimento ecologico Deve di norma essere mantenuto inalterato il piano di campagna esistente; in particolare gli argini non potranno essere interessati da opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. Non</p>



	<p>sono consentiti interventi di sostanziale modificazione della morfologia del suolo quali sbancamenti, livellamenti, bonifiche indiscriminate e dei tracciati delle reti irrigue. Eventuali indispensabili attività di bonifica e livellamenti, approfonditamente motivate, devono essere preceduti da adeguate valutazioni tecniche atte a dimostrare che detti interventi non interferiranno con gli elementi di valenza naturalistica e paesaggistica.</p> <p>Le fasce alberate, i filari, gli alberi isolati e le siepi esistenti devono essere salvaguardate al fine di tutelare l'assetto paesaggistico specifico della Riva, pertanto nei documenti grafici del titolo abilitativo dovrà essere prodotto specifico elaborato con indicate le alberature esistenti (posizione, essenza e dimensione) che dovranno essere prioritariamente conservate.</p> <p>Tutti gli interventi modificativi dello stato dei luoghi devono prevedere una piantumazione in filare della specie autoctona, distanza 6-8 m, sulla linea di inedificabilità assoluta fissata come da comma 4.3.6 per tutta l'estensione longitudinale del lotto (parallela alla costa)</p> <p>Gli interventi relativi alla destinazione RIC1 e RIC2, inoltre, devono prevedere e soddisfare le seguenti opere di mitigazione e risarcimento ecologico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- piantagione di specie arboree e arbustive di mitigazione delle recinzioni e dei volumi tecnici e di servizio per un valore (CME) pari al 10% del costo delle opere edilizie realizzate desunte dal CME; il valore delle mitigazioni arboree deve essere asseverato da specifico computo sottoscritto da professionista Agronomo abilitato ed è parte integrante degli obblighi convenzionali; tali piantumazioni concorrono al raggiungimento del parametro VA della UP par al 30% della Sf.</li><li>- interventi di ripristino e sistemazione delle opere spondali, quali muri in pietra, ecc per un valore (CME) pari al 10% del costo delle opere edilizie realizzate desunte dal CME; il valore delle mitigazioni arboree deve essere asseverato da specifico computo sottoscritto da Professionista abilitato ed è parte integrante degli obblighi convenzionali.</li></ul> <p>Gli interventi relativi alla destinazione RIC3, sottoposti a PCC e/o PA, inoltre, devono prevedere e soddisfare le seguenti opere di mitigazione e risarcimento ecologico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- piantagione di specie arboree e arbustive di mitigazione delle recinzioni e dei volumi tecnici e di servizio per un valore (CME) pari al 10% del costo delle opere edilizie realizzate desunte dal CME; il valore delle mitigazioni arboree deve essere asseverato da specifico computo sottoscritto da professionista Agronomo abilitato ed è parte integrante degli obblighi convenzionali; tali piantumazioni sono finalizzate prevalentemente alla mitigazione dei volumi di servizio e al corretto distanziamento delle piazzole; esse concorrono al raggiungimento del parametro VA della UP par al 30% della Sf.</li><li>- interventi finalizzati al miglioramento della fruizione lacuale, quali opere spondali, muri in pietra, pontili, darsene, spiagge, per un valore (CME) pari al 10% del costo delle opere edilizie realizzate desunte dal CME; il valore delle mitigazioni ambientali deve essere asseverato da specifico computo sottoscritto da Professionista abilitato ed è parte integrante degli obblighi convenzionali.</li></ul> <p>Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali è obbligatorio – fatte salve le norme igienico sanitarie - che la pavimentazione sia prevista con superficie drenante tipo “greenblock” nella misura minima degli stalli di sosta al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo; i corselli saranno realizzati o con asfalto drenante o con pavimentazioni in ghiaia a seconda dell'intensità di utilizzo.</p> <p>L'allegato B delle presenti norme contiene le prescrizioni tecniche specifiche per tali interventi.</p>
4.3.9	<p>Interventi nelle aree del demanio lacuale.</p> <p>Il demanio lacuale consiste nella superficie navigabile delle acque lacuali e fluviali, nelle aree prospicienti a terra con le relative pertinenze, intendendo per tali aree, strutture, fabbricati ed ogni quant'altro è funzionale all'esercizio di un uso demaniale. Il demanio lacuale comprende da un lato l'alveo, cioè l'estensione che viene coperta dal bacino idrico con le piene ordinarie e d'altro lato la spiaggia lacuale costituita da quei terreni contigui lasciati scoperti dalle acque nel loro volume ordinario, che risultano necessari e strumentali al soddisfacimento delle esigenze della collettività di accesso, sosta e transito.</p> <p>Per ulteriori disposizioni si rimanda all'art. 5.6 Aree del corpo idrico (UP7.1) delle presenti norme</p>
4.3.10	<p>Cantieri navali e rimessaggio imbarcazioni</p> <p>La realizzazione e/o ristrutturazione delle attrezzature cantieristiche, di rimessaggio dei natanti, e relative strutture portuali è ammessa solamente nelle aree indicate con apposita simbologia.</p> <p>Gli interventi, fermo restando l'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica e le procedure autorizzative relative al demanio lacuale di competenza del Autorità di Bacino Lacuale dei laghi d'Iseo, Endine e Moro, sono comunque soggetti a PA, il quale dovrà essere redatto con specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, e volto a garantire la presenza delle necessarie infrastrutture (strade di accesso, spazi di sosta per i mezzi, servizi per il personale e per gli utenti in genere, ecc.) ed ad assicurare la tutela degli insediamenti presenti nella zona.</p>



	<p>Mediante titolo abilitativo diretto sono ammesse esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento delle attrezzature tecniche e dei servizi igienici esistenti. Parametri urbanistici specifici stabiliti all'art. 4.3.3.</p> <p>Piazzali per rimessaggio all'aperto Per ragioni di sicurezza è ammessa la collocazione di uno scafo ogni 25 mq di superficie scoperta impermeabile (Sf-Sc-Va).</p> <p>Parcheggi pertinenziali dei cantieri navali e rimessaggio Il reperimento di aree per parcheggi pertinenziali dovrà soddisfare entrambe le seguenti condizioni: superficie minima di legge fissata dalla L 122/89 ovvero ogni 3 posti barca in acqua 1 stallo regolamentare al netto degli spazi di manovra più 10 stalli per i posti barca a secco. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere reperite all'interno e all'esterno del lotto asservito, ovvero nel sottosuolo; devono essere accessibili agli utenti e rispettare i requisiti fissati dalle norme del CdS. Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali è obbligatorio – fatte salve le norme igienico sanitarie - che la pavimentazione sia prevista con superficie drenante tipo "greenblock" nella misura minima degli stalli di sosta al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo; i corselli saranno realizzati o con asfalto drenante o con pavimentazioni in ghiaia a seconda dell'intensità di utilizzo.</p>
4.3.11	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u> Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</li><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u> All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza del siti. Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</li><li>- <u>per gli scenari Z2a – Z2b</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-</li></ul>



	<p>specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>per gli scenari (Z3 e Z4)</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li> <li>- <u>per le aree interessate dallo scenario Z5</u> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.</li> </ul> <p>Documento di Polizia Idraulica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all' <i>Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica</i> redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</li> </ul>
4.3.12	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 200 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li> </ul>
4.3.13	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.4 Sassabanek (UP.1.3)</b>

4.4.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>L'UP identifica una porzione di territorio in fregio al Lago e alle Torbiere, con caratteri di elevato valore ambientale e allo stesso tempo sede di consolidate attività di uso pubblico ricreative e di balneazione con annessi servizi alla persona e pubblici esercizi.</p> <p>Il centro "Sassabanek" è riconoscibile come polarità di eccellenza del sistema turistico iseano.</p> <p>Il PGT assume tale UP come elemento da valorizzare e preservare, mirando ad una attenta valutazione del rapporto con le infrastrutture esistenti e previste.</p>
4.4.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: DOP</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: PES1, PES2, PES4, VIC, MUS.</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Le destinazioni complementari sono ammesse nella misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ART max 10% della SL</li> <li>- PES max 30% della SL</li> <li>- ART max 10% della SL</li> <li>- ART max 30% della SL</li> </ul>
4.4.3	<p>Parametri generali</p> <p>Per la destinazione prevalente e principale si veda l'art. 6.5.10.</p> <p>Per la destinazioni complementari valgono i seguenti:</p> <p>If = esistente con possibilità di incremento del 20%.</p> <p>IC = 40 %</p> <p>H = 7,00 m</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o 5,00 m;</p>



	Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 10% della Sf
4.4.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,</p> <p>Interventi edilizi mediante PCC: ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione.</p> <p>Gli interventi realizzati mediante Piani Attuativi ammettono la ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati sopra.</p> <p>Nella UP di cui al presente articolo, gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR12/2005 Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi.</p>
4.4.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u></li></ul> <p>Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio.</p> <p>Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.</p> <p>Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u></li></ul> <p>All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.</p> <p>Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.</p> <p>Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</p> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</li><li>- <u>per gli scenari Z2a – Z2b</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</li><li>- <u>per gli scenari (Z3 e Z4)</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>per le aree interessate dallo scenario Z5</u> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.</li> </ul> <p>Documento di Polizia Idraulica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all' <i>"Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica"</i> redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</li> </ul>
4.4.6	<p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 200 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li> </ul>
4.4.7	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	<b>4.5 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (UP.1.4, UP1.5, UP1.6)</b>

4.5.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è la residenza. Tale UP è costituita da parti totalmente o parzialmente edificate relative alla urbanizzazione avutasi negli anni dal Dopoguerra ad oggi, comprendente le zone di espansione residenziale previste ed attuate dal precedente strumento urbanistico. In tali zone non sono previste sostanziali modifiche dello stato di fatto se non attraverso piani attuativi. Si articola in N. 3 UP con caratteristiche morfologiche e di densità insediativa differenti.</p>
4.5.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle UP.1.4 e UP1.5: VIC, MS1, TER3 e PES3; ART fino ad un limite massimo di 400 mq di SL; per MS1 e ART è obbligatorio effettuare una verifica di compatibilità delle attività ammissibili con particolare riferimento all'impatto sul traffico veicolare e sull'inquinamento atmosferico; nonché DOP;</li> <li>- nella UP1.6: VIC, MS1, TER2 e PES1, nonché DOP</li> </ul> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p>
4.5.3	<p>Parametri generali</p> <p><b>UP.1.4 residenziale consolidato</b>, parti edificate a media-alta densità, prevalentemente sature alla quale si applicano i seguenti indici urbanistici: If = 1,5 mc/mq IC = 40 % H = 10,00 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine previo assenso sottoscritto con atto registrato da parte delle proprietà confinanti. De = in aderenza o non minore di 10 m Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5 m Sp = 50% della superficie scoperta (SSC).</p> <p><b>UP.1.5 residenziale</b>, parti edificate a media-bassa densità, prevalentemente sature alla quale si applicano i seguenti indici urbanistici: If = 0,8 mc/mq IC = 40 % H = 7,0 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso</p>



sottoscritto con atto registrato da parte delle proprietà confinanti.

De = in aderenza o non minore di 10 m

Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5 m

Sp = 50% della superficie scoperta (SSC).

**UP.1.6 residenziale con alto valore paesaggistico**, parti edificate a bassa densità caratterizzate da ampie aree libere a giardino o orto.

Negli elaborati del PR all'interno della suddetta UP, si identificano con specifico colore grigio chiaro (perimetrato a tratto nero) le aree di pertinenza organizzate a giardini privati o orti, il cui patrimonio arboreo rappresenta un'importante componente dell'UP, che appunto ne qualifica il valore paesaggistico e di transizione verso le parti agricole. Il PGT prevede la conservazione complessiva e il mantenimento per quantità e qualità delle suddette aree e degli elementi verdi, nonché nel caso di demolizione di edifici presenti in tali aree, la volumetria dovrà essere trasferita nelle aree di galleggiamento limitrofe in ampliamento e/o nuova edificazione, fatto salvo l'indice If massimo di UP. Su codeste aree non è pertanto ammessa alcuna nuova edificazione, se non in interrato e esse non contribuiscono al calcolo della capacità edificatoria del lotto.

Si applicano i seguenti indici urbanistici:

If = 0,4 mc/mq (l'indice si applica alle sole aree indetificate dal colore rosa chiaro identificativo della UP).

IC = 20 %

H = 7,00 m (in caso di PA aumentabile fino a 7,50 m)

Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso sottoscritto con atto registrato da parte delle proprietà confinanti.

De = in aderenza o non minore di 10 m

Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5 m

Sp = 50% della superficie scoperta (SSC)

Va = 10% della Sf

4.5.4

Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti consentiti nelle UP 1.4, 1.5 e 1.6: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione.

Interventi realizzati mediante PA nelle UP 1.4, 1.5 e 1.6: ristrutturazione urbanistica oltre agli interventi enunciati sopra.

Nelle UP 1.4, 1.5 e 1.6, gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR12/2005 Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, sono ammessi.

Nelle UP 1.4, 1.5 e 1.6 di cui al presente articolo è possibile installare nelle aree di pertinenza delle abitazioni, manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della SL ammissibile purché non superino la dimensione in pianta di ml 2,50 x 2,50 ed altezza complessiva di 2,50 (estradosso copertura). Tali manufatti dovranno essere installati ad una distanza di minimo 1,50 m dal confine di proprietà. È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante.

Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e SL i manufatti prefabbricati leggeri quali gazebi (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino le dimensioni in pianta di m.3,00 x 3,00, altezza massima complessiva di m 2,50 e posti ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.1,50.

Nelle aree a verde privato così come identificate al comma precedente, gli interventi devono rispettare le caratteristiche generali degli spazi verdi e le alberature esistenti, pertanto devono essere accompagnati da relazione redatta da tecnico specialista abilitato. Gli interventi devono comunque rispettare i seguenti criteri:

- mantenimento esemplari autoctoni;
- mantenimento ampiezze e visuali esistenti.

Non sono ammesse estirpazioni di alberi di carattere monumentale o storico se non per motivi di pubblica sicurezza.

È ammessa la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato comunque poste ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a m.3,00; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.

Per quanto concerne i PA, ove indicate dagli elaborati di PGT, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.

Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di UP di riferimento:



Denominazione	St-Sf (m2)	If (m3/m2)	Vol max (m3)	Riferimento UP
PL 12 - via Mier	4.413,05	definito	6.000,00	1.4
PL 13 - via Zatti	1.253,05	definito	2.250,00	1.4
PL 14 - via Cavour	5.942,05	definito	7.500,00	1.4
PL 15 - via Libertà	1.430,70	definito	esistente	1.4
PL 16 - via Fenice	2.036,20	definito	esistente	1.5
PL 17- Zuccone 1	3.415,80	Norma UP	Norma UP	1.6
PL 18 - Zuccone 2	3.341,35	Norma UP	Norma UP	1.6

La destinazione d'uso dei PdR si uniforma alle prescrizioni di UP.

#### PL via Mier (Iseo)

Si recepisce una previsione del PGT previgente così come di seguito modificata.

La volumetria assegnata è indicata nella tabella sopra riportata.

Per i parametri urbanistici e le destinazioni si fa riferimento alla UP1.4 di appartenenza.

Solo nel caso di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con destinazione RIC è ammessa la presentazione di un PCC ad hoc, indipendente dal PdR residenziale.

DOP a parcheggio non monetizzabili.

#### PL via Zatti (Iseo)

Si recepisce una previsione del PGT previgente così come di seguito modificata.

La volumetria ammessa è indicata nella tabella sopra riportata.

Per i parametri urbanistici e le destinazioni si fa riferimento alla UP1.4 di appartenenza.

#### PL via Cavour (Iseo)

Si recepisce una previsione del PGT previgente così come di seguito modificata.

Il perimetro del PL vigente è stato ridefinito sulla base di una diversa sistemazione viabilistica coerente con lo schema di circolazione del quadrante urbano e in relazione allo stato di fatto dei luoghi; tale assetto è prescrittivo e non modificabile in sede di PA

La volumetria ammessa è indicata nella tabella sopra riportata.

Per i parametri urbanistici e le destinazioni si fa riferimento alla UP1.4 di appartenenza.

#### Cascina Fusari (Iseo)

Per tale edificio localizzato in via Bonardi 3, con attività in contrasto con le destinazioni di zona è previsto ala ordinaria e straordinaria manutenzione fino alla cessazione e/o trasferimento, senza possibilità di ampliamento.

In ragione della limitata dimensione dell'azienda, le distanze di rispetto sono ridotte a m 100,00.

#### PL via Fenice (Pilzone)

Si recepisce una previsione del PGT previgente così come di seguito modificata.

La volumetria ammessa è indicata nella tabella sopra riportata.

E' ammesso il cambio di destinazione funzionale a RES.

Per i parametri urbanistici e le destinazioni si fa riferimento alla UP1.5.

#### PL Zuccone 1 (Zuccone)

Non ritenendo il PGT di voler confermare la polarizzazione produttiva della Località Zuccone, ritenuta non congruente con la vocazione dei luoghi e la collocazione in prossimità di un varco a rischio di occlusione art. 52 del PTCP, si prevede la riconversione a destinazione residenziale.

La volumetria ammessa è indicata nella tabella sopra riportata.

Il PL è assoggettato ai parametri della UP1.6 residenziale con alto valore paesaggistico.

E' obbligatoria la realizzazione di una fascia di verde di filtro sui lati confinanti con le aree produttive esistenti e confermate di profondità di 15 m.

Il PL dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.

#### PL Zuccone 2 (Zuccone)

Non ritenendo il PGT di voler confermare la polarizzazione produttiva della Località Zuccone, ritenuta non congruente con la vocazione dei luoghi e la collocazione in prossimità di un varco a rischio di occlusione art. 52 del PTCP, si prevede la riconversione a destinazione residenziale.

La volumetria ammessa è indicata nella tabella sopra riportata.



	<p>Il PL è assoggettato ai parametri della UP1.6 residenziale con alto valore paesaggistico. E' obbligatoria la realizzazione di una fascia di verde di filtro sui lati confinanti con le aree produttive esistenti e confermate di profondità di 15 m. Il PL dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.</p>
4.5.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u> Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</li><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u> All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</li><li>- <u>per gli scenari Z2a – Z2b</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</li><li>- <u>per gli scenari (Z3 e Z4)</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li><li>- <u>per le aree interessate dallo scenario Z5</u> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.</li></ul> <p>Documento di Polizia Idraulica vigente:</p>



	- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all'Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica” redatto nell’ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).
4.5.6	Recinzioni Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 200 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 50 cm</li> <li>- Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.</li> </ul>
4.5.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all’art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>4.6 Tessuto urbano produttivo e terziario (UP1.7)</b>	TUC_T

4.6.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio consolidate destinate alle attività diverse dalla residenza ovvero produttive e terziarie Sulla base delle caratteristiche del territorio iseano contraddistinto a una bassa industrializzazione in senso tradizionale e piuttosto da produzioni di alto valore aggiunto, contraddistinte da parti sostanziali dedicate alla R&S, la loro collocazione sul territorio e la tendenza a evolversi verso produzioni e settori a basso impatto ambientale, il PGT favorisce l’indifferenza funzionale relativamente alle funzioni non residenziali, considerando la parte del più ampio sistema produttivo.
4.6.2	Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: IND, TER1, TER2, TER3. Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES_PER e ART, VIC, in proporzione non superiore al 25% della SL, nonché DOP LOG ammissibile fino ad un max di 5.000 mq di SL, previa effettuazione di Studio di impatto sul traffico. Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all’art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. Nella presente UP non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all’art. 3.13.3 delle presenti norme. È ammessa una sola abitazione per ciascun impianto con SL massima di 250 mq di SL ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
4.6.3	Parametri generali Uf = 1,0 mq/mq IC = 50 % H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = esistente ovvero 7.50 m Sp = 30% della superficie scoperta (SSC). Va = 10% di SF Per le destinazioni produttive (IND) i soppalchi sono ammessi fino ad un massimo del 30% della SL complessiva dell’intervento e vengono computati nella stessa quando superiori al 15% della SL.
4.6.4	Modalità di intervento Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento della volumetria esistente, fatto salvo il rispetto dei rapporti di copertura e d'altezza esistenti, nonché rispetto delle distanze prescritte dalle NTA. Nelle UP di cui al presente articolo, gli interventi di sopraelevazione di cui al Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi. Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione.



Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l'aspetto morfologico e localizzativo, mentre l'esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.

Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di UP di riferimento:

Denominazione	St-Sf (m2)	Uf (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento UP
PdR 19 - via Cavone-Roma	6.312,70	definito	esistente	1.7

PdR via Cavone-via Roma

Il PdR è finalizzato alla riconversione dell'esistente edificio produttivo in unità di artigianato di servizio e terziario (destinazioni ammesse ART, TER2, PES2); inoltre, è obiettivo la sua riqualificazione energetica e prestazionale mediante realizzazione di "tetto verde".

Sono espressamente vietate le attività produttive con impatto acustico sul tessuto residenziale adiacente, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: officine meccaniche, carpenterie, stampaggi, ecc.).

E' prevista la cessione gratuita al comune di spazi per servizi per la collettività per almeno 100 mq di SL.

Variante urbanistica con procedimento SUAP Ferrari Edilizia S.r.l.

Sulla base del Decreto dell'Autorità Competente per la VAS emesso in data 28/06/2017 prot. n. 15178 risultano le seguenti prescrizioni:

- 1) il progetto preveda una fascia di schermatura paesaggistica di almeno 15 metri, adeguatamente piantumata ed accessibile al pubblico;
- 2) siano equipaggiate le aree di verde maggiormente strutturato rispetto all'esistente, con arricchimento delle varietà;
- 3) sia realizzato uno spazio di transito alla fauna creando micro ecosistemi maggiormente adatti o protetti rispetto all'incolto esistente;
- 4) siano rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella DGR n. 8/9275 del 08/04/2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS Lombarde" ed altresì nella DGR n. 10/632 del 06/09/2013 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde — modifiche alle deliberazioni 9275/2009 e 18453/2004 (...)";
- 5) si ottemperi a tutte le mitigazioni previste nello Studio di Incidenza, in particolare in fase di cantiere:
  - si proceda con ordine alla gestione delle lavorazioni e del cantiere al fine contenere il più possibile le tempistiche e ridurre il disturbo alla fauna;
  - eventuali sversamenti di sostanze potenzialmente inquinanti il suolo e la falda (carburanti, olii, ecc) andranno opportunamente gestite al fine di evitare danni ulteriori, previo la rapida rimozione con l'impiego di sabbia e schiume;
  - in fase di progettazione esecutiva e successiva realizzazione dei singoli interventi mitigativi, così come indicati nei punti da 1) a 9) del Cap. 8.5 dello Studio di Incidenza, si prescrive quanto indicato dal parere reso dall'Ente gestore del Sito RN 2000, ossia:
    - le specie arbustive e arboree da utilizzare per le opere a verde dovranno avere un'età minima di 3 anni e dovrà essere garantita la sostituzione di tutte le fallanze per i primi 5 anni dalla data di impianto con individui dell'età corrispondente all'età del primo impianto a cui sommare il periodo trascorso dalla data del primo impianto;
    - sul lato nord (bosco) e sul lato est (arbusteto) la densità di impianto dovrà essere pari a 1300 piante/ettaro sempre mantenendo un sesto di impianto naturali forme (potrà essere lasciato uno spazio libero maggiore di qualche metro solo in corrispondenza delle pozze per anfibi);
    - le pozze umide per anfibi dovranno essere opportunamente impermeabilizzate sul fondo al fine di evitare il drenaggio delle acque immesse, dovranno essere opportunamente ricoperte sul fondo con terra sabbia e sassi e dovranno avere uno specchio bagnato di almeno 3 m per 4 m con sponde poco incise e leggermente degradanti al fine di consentire l'entrata/uscita) dallo specchio d'acqua la cui profondità massima dovrà essere di 80 cm;
    - dovrà essere aumentata la densità di impianto sul lato sud con posizionamento di individui a massimo 3 m di distanza gli uni dagli altri;
    - dovrà essere aumentato il numero di alberi, che dovranno essere autoctoni, previsti nel parcheggio da n. 7 ad almeno n. 13;
    - in fase di realizzazione delle opere mitigative si tengano contatti con l'Ente Gestore, al fine di assicurare la corretta realizzazione delle opere secondo le indicazioni fornite, oppure si invii documentazione fotografica delle varie fasi (ad es. per la realizzazione delle pozze per anfibi), anche alla Provincia;
- 6) poiché non è stato indagato l'aspetto dell'innesto sulla viabilità principale, il progetto del medesimo dovrà



	<p>essere sottoposto a specifica valutazione di incidenza e tenere conto della ulteriore barriera che si viene a creare nel corridoio ecologico costituito da questa area; inoltre</p> <p>7) si preveda, in accordo tra l'Ente gestore del Sito RN 2000, un Piano di monitoraggio per l'aspetto naturalistico — ambientale, al fine di valutare l'efficacia delle singole opere di mitigazione e/o compensazione e prevederne eventuali interventi gestionali correttivi, se necessari.</p> <p>Variante urbanistica con procedimento SUAP Franciacorta Scavi s.r.l. Sulla base del Decreto dell'Autorità Competente per la VAS emesso in data 08/07/2020 prot. n. 14881 risultano le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) eventuali interventi e modifiche alle fasce di rispetto del reticolo Idrico Principale e Minore e eventuali intubamenti di porzioni di canali dovranno sempre essere autorizzati da Regione Lombardia, previa idonea istruttoria dall'ufficio tecnico territoriale, come prescritto dalla DGR 7581 del 18/12/2017;</li><li>2) non potranno essere realizzate recinzioni nelle fasce di rispetto del RIM;</li><li>3) la tettoia dovrà essere realizzata in avvicinamento al capannone esistente alla minima distanza prevista dai fabbricati in base alle NTA del Piano delle Regole dei rispettivi PGT dei Comuni di Iseo e di Corte Franca, esternamente alle fasce di rispetto del RIM;</li><li>4) dovrà essere depositato il progetto di invarianza idraulica e idrologica quale integrazione del progetto ai sensi del Regolamento approvato con la D.G.R. XI / 1516 del 15/04/2019 da approvare nel Permesso di Costruire del SUAP;</li><li>5) il progetto delle mitigazioni ambientali proposte con le integrazioni del 19.03.2019 prot. n. 7078 dovrà essere meglio dettagliato in relazione alla necessità (o meno) di estirpare specie non autoctone attraverso specifico rilievo vegetazionale e implementando la vegetazione ripariale esistente lungo le aste ISEO 10 e ISEO 29 con alberi autoctoni, al fine di ripristinare la naturalità dei luoghi lungo le aste del Reticolo Idrico.</li></ol>
4.6.5	<p>Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u> Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</li><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u> All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</li></ul> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase</li></ul>



	<p>progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>per gli scenari Z2a – Z2b</i>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</li> <li>- <i>per gli scenari (Z3 e Z4)</i>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li> <li>- <i>per le aree interessate dallo scenario Z5</i> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.</li> </ul> <p>Documento di Polizia Idraulica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all' <i>Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica</i> redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</li> </ul>
4.6.6	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H. max = 220 cm</li> <li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li> <li>- Permeabilità visiva</li> </ul> <p>E' consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</p>
4.6.7	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	<b>4.7 Tessuto urbano commerciale (UP1.8)</b>	TUC_CC

4.7.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio consolidate destinate alle attività diverse dalla residenza ovvero commerciali.</p> <p>Il PGT mantiene una specifica destinazione d'uso al fine di monitorare e controllare la proliferazione di attività commerciali sul territorio comunale, mirando alla realizzazione di insediamenti di qualità e connotati da specifiche misure di integrazione/mitigazione ambientale.</p> <p>Sul territorio del Comune di Iseo non sono ammesse le GSO.</p>
4.7.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: VIC, PES, MS1, MS2 (non alimentare).</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: ART, nonché DOP</p> <p>Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Nella presente UP non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.13.3 delle presenti norme.</p>
4.7.3	<p>Parametri generali</p> <p>Uf = 1,0 mq/mq</p> <p>IC = 50 %</p> <p>H = 10,00 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali</p> <p>Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m;</p> <p>De = in aderenza o non minore di 10 m;</p> <p>Ds = esistente ovvero 10,00 m</p> <p>Sp = 30% della superficie scoperta (SSC).</p>



	Va = 10% di SF										
4.7.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Interventi edilizi diretti consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione.</p> <p>Interventi realizzati mediante PA ammettono la ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione.</p> <p>Nelle UP di cui al presente articolo, gli interventi di sopraelevazione di cui alla LR12/2005 Titolo IV – Attività edilizie specifiche, Capo I della LR 12/2005 e ssmi, non sono ammessi.</p> <p>Per quanto concerne i PA, le indicazioni grafiche della collocazione delle aree a dotazioni pubbliche sono prescrittive sotto l’aspetto morfologico e localizzativo, mentre l’esatto dimensionamento verrà determinato in sede attuativa sulla base dei parametri di PR e PS.</p> <p>Il PGT identifica la previsione dei seguenti piani attuativi; per i parametri generali valgono le prescrizioni di UP di riferimento :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominazione</th> <th>St-Sf (m2)</th> <th>Uf (m2/m2)</th> <th>SL max (m2)</th> <th>Riferimento UP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PdR 20 - SP48</td> <td>2.339,60</td> <td>definito</td> <td>1.000,00</td> <td>1.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>PdR – via Bonomelli-SP48 (Iseo)</p> <p>Il PdR è finalizzato al recupero dell’esistente edificio rurale in un compendio commerciale di limitate dimensioni, realizzato nelle forme dell’architettura tradizionale e con un insieme di volumi differenziati. Le destinazioni ammesse sono VIC, PES1, PES2 e MS1 (non alimentare).</p>	Denominazione	St-Sf (m2)	Uf (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento UP	PdR 20 - SP48	2.339,60	definito	1.000,00	1.8
Denominazione	St-Sf (m2)	Uf (m2/m2)	SL max (m2)	Riferimento UP							
PdR 20 - SP48	2.339,60	definito	1.000,00	1.8							
4.7.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u></li> </ul> <p>Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l’utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio.</p> <p>Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell’intervento ed alla progettazione stessa.</p> <p>Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u></li> </ul> <p>All’interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.</p> <p>Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall’art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l’evoluzione dei fenomeni in atto.</p> <p>Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l’ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.</p> <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l’applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l’esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell’instabilità intesa come la valutazione degli indici di</li> </ul>										



	<p>stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>per gli scenari Z2a – Z2b</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.</li><li>- <u>per gli scenari (Z3 e Z4)</u>, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).</li><li>- <u>per le aree interessate dallo scenario Z5</u> non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.</li></ul> <p>Documento di Polizia Idraulica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all'Allegato E – <i>Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica</i> redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).</li></ul>
4.7.6	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso terziario e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- H. max = 220 cm</li><li>- H. max zoccolatura cieca = 80 cm</li><li>- Permeabilità visiva</li></ul> <p>É consentita la realizzazione di recinzioni cieche per la sola parte di confine tra lotti di proprietà.</p>
4.7.7	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 5 PR – GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO





Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.1 Aree Agricole Strategiche - AAS (UP2.1, UP3.1, UP4.1, UP5.1)</b>	AGR-AAS
5.1.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Le Aree Agricole strategiche (AAS) sono individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia, approvato con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014, e normate Titolo V delle Norme di Attuazione dello stesso. Sono parti del territorio la cui destinazione d'uso principale è l'attività primaria, subordinata alla pianificazione sovraordinata del PTCP della Provincia di Brescia ovvero agli artt. 74, 75, 76 e 77, nonché dall'art 60 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Il PGT individua N. 4 sistemi insediativi relativi al territorio non urbanizzato di cui all'art 4.1 i quali conformano le e articolano in altrettante UP le aree agricole strategiche, così come sotto riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- UP2.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo della Franciacorta;</li><li>- UP3.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo del Versante della Colma Alta;</li><li>- UP4.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo del Passo dei Tre Termini;</li><li>- UP5.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo della Punta dell'Orto.</li></ul> <p>Per la corretta identificazione del perimetro dei Sistemi insediativi e delle UP2.1, 3.1, 4.1 E 5.1 si deve far riferimento all'art. 4.1.4 con la tabella sinottica e all'elaborato DP.10.3 Sistemi insediativi e Unità di Paesaggio (quadro unico).</p>	
5.1.2	<p>Parametri generali di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Gli indici di densità fondiaria (If) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 0,06 mc per mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</li><li>b) 0,01 mc per mq, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;</li><li>c) 0,03 mc per mq sugli altri terreni agricoli.</li></ul> <p>H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.</p> <p>Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;</p> <p>De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche;</p> <p>Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m;</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT.</p> <p>Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto. Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 5.2.7.</p> <p>Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore.</p>	
5.1.3	<p>Modalità di intervento ex art. 60-LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>La costruzione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo di cui al comma 2, art. 60, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità della residenza principale di proprietà, fatte salve le norme igienico sanitarie specifiche; in ogni caso, la necessità di nuove</p>	



costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 500 di SL dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa.

Nelle UP destinate prevalentemente all'agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- c) anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi.

Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.

Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

5.1.4 Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola delle UP2.1, UP3.1, UP4.1, UP5.1

#### Up.2.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo della Franciacorta

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 - alta

Per gli edifici in classe B di cui all'art. 5.2.9 valgono le modalità di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10.

Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si applicano le seguenti regole:

Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT
residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale
piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2
medi	da 81 a 120 mq	STOT totale = 120 m2
grandi	da 121 a 500 mq	nessuno
molto grandi	> 500 mq	*

\*Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo (RIC1, RIC2); in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq.

L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.

#### Up.3.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo del Versante della Colma Alta

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 4 –alta



La porzione di AAS ricadenti un questa UP è limitata e non si rilevano manufatti edilizi di sorta, pertanto non sono ammessi interventi edificatori fatti salvi quelli ammessi dai presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e sssmi.

#### Up.4.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo del Passo dei Tre Termini

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta

Per gli edifici in classe B di cui all'art. 5.2.9 valgono le modalità di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10.

Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si applicano le seguenti regole:

Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT
residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale
piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2
medi	da 81 a 120 mq	STOT totale = 120 m2
grandi	da 121 a 500 mq	nessuno
molto grandi	> 500 mq	*

\*Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo; in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq.

L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.

PdR La Tesa - UP4.1 (simbolo grafico e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2)

Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10.

Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.

PdR – S. Teresa - UP4.1 (simbolo grafico e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2)

Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10.

Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.

#### Up.5.1 Aree agricole strategiche del sistema insediativo della Punta dell'Orto

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 –molto alta

La porzione di AAS ricadenti un questa UP è limitata e non si rilevano manufatti edilizi di sorta, pertanto non sono ammessi interventi edificatori fatti salvi quelli ammessi dai presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e sssmi.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.2 Aree Agricole (UP2.2, UP3.2, UP4.2, UP5.2)</b>	AGR

5.2.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle zone destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'art. 60 della stessa.</p> <p>Inoltre, le medesime UP2.2 UP3.2, UP4.2, UP5.2, sono subordinate alle condizioni particolari stabilite dal PGT ai sensi dell' art. 62 LR 12/2005 e sssmi.</p>
5.2.2	<p>Parametri generali di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Gli indici di densità fondiaria (If) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:</p>



- a) 0,06 mc per mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;  
b) 0,01 mc per mq, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;  
c) 0,03 mc per mq sugli altri terreni agricoli.

H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.

Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;

De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche;

Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m;

Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT.

Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 5.2.7.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT.

Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.

Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito detto vincolo di non edificazione.

Serre per colture orticole e floricole.

Le serre delle colture orticole e floricole possono essere edificate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

RC 40% max della superficie aziendale

H<sub>media</sub> m. 4,00

Dc = m 10,00

De = m 30,00

Ds = m 20,00

Rapporto aereo illuminante Sup. illuminante/ Sup. pavimento 16/8

Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Concimaie

All'interno delle aziende agricole le concimaie devono essere situate a distanza non inferiore a:

- 200 m dal TUC
- 20 m da edifici produttivi di aziende confinanti
- 10 m da edifici produttivi della medesima azienda
- 100 m da abitazioni di aziende confinanti
- 50 m da abitazioni della medesima azienda
- 50 m dalle strade provinciali e statali
- 200 m da pozzi, cisterne e prese d'acqua potabile.

5.2.3

Modalità di intervento di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi

Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi.

La costruzione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo di cui al comma 2 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.



Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità della residenza principale di proprietà, fatte salve le norme igienico sanitarie specifiche; in ogni caso, la necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 500 di SL dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa.

Nelle UP destinate prevalentemente all'agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- c) anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavino dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi.

Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi.

5.2.4

**Attività agrituristica**

Le presenti norme fanno altresì riferimento altresì alla LR 31/2008 e ssmi "Disciplina regionale dell'agriturismo"; in base all' art. 151, comma 2, della medesima: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermo restando il rispetto e l'applicazione delle normative di legge in vigore per questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)".

Inoltre, come stabilito dall'art. 151, comma 3, della medesima: "3. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dal presente titolo:

- a. dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di sessanta ospiti al giorno;
- b. somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di centosessanta pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della UP, compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;
- c. organizzare degustazioni di prodotti aziendali, inclusa la mescita di vini;
- d. organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari



	<p>nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminari, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agriturismo-venatorie, attività di ititurismo, di pescaturismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale".</p>
5.2.5	<p><b>Allevamenti</b></p> <p>Le presenti norme distinguono gli allevamenti collegati alla conduzione del fondo ovvero a carattere familiare da quelli intensivi di qualsivoglia natura non collegati.</p> <p>Gli allevamenti a carattere familiare sono quelli aventi il seguente numero di capi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- suini fino a 2</li><li>- ovini e caprini fino a 4</li><li>- bovini ed equini fino a 2</li><li>- avicunicoli fino a 20 capi adulti</li></ul> <p>E comunque per capi di tutte le specie non superiori a un peso vivo di 10 qli</p> <p>Gli allevamenti a carattere familiare devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate e case isolate di 50 m.</p> <p>Gli allevamenti intensivi ovvero non collegati alla conduzione del fondo devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate di 200 m e da case isolate di 50 m. Sempre fatte salve le norme igienico-sanitarie.</p> <p>Si precisa, inoltre, che gli allevamenti di animali, così come le stalle di sosta per il bestiame risultano inserite tra le attività classificate come industrie insalubri (DM 5 settembre 1994: Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del TU delle leggi sanitarie).</p> <p>Per gli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori alle distanze minime, sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento igienico e ampliamento nei limiti imposti dall'autorità sanitaria.</p> <p>Gli interventi di adeguamento degli allevamenti esistenti (prevalentemente di tipo avicunicolo) sono consentite soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato alla data di approvazione delle presenti norme.</p> <p>Per il caso particolare degli allevamenti ex "Cip-Zoo" localizzati presso le piane di S. Martino, e identificati in cartografia con le lettere a) e b), tutt'ora produttivi, si stabilisce che all'atto della eventuale dismissione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i diritti edificatori relativi ad edifici produttivi agricoli non potranno essere trasferiti a nessun'altra destinazione o localizzazione;</li><li>- i Proprietari avranno l'obbligo di procedere alla demolizione e rinaturalizzazione del sito;</li><li>- in ragione dell'impatto ambientale provocato saranno dovuti a titolo di indennizzo ex post gli oneri di risarcimento ecologico di cui al punto b) dell'art. 6.7.3 delle presenti norme.</li></ul>
5.2.6	<p><b>Aziende vitivinicole</b></p> <p>Nell'ambito dei requisiti dei locali di esercizio delle cantine vinicole, l'attuale normativa di riferimento è il Reg.(CE) 29 aprile 2004, n. 852 che detta caratteristiche generiche d'idoneità.</p> <p>Gli stabilimenti di produzione devono essere provvisti, fatti salvi i requisiti previsti da leggi e regolamenti speciali, di locali o aree funzionalmente separati per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la pigiatura/pressatura</li><li>- la vinificazione e l'imbottigliamento</li><li>- materie prime (es: imballaggi) e il prodotto finito</li><li>- il servizio igienico e il locale spogliatoio</li></ul> <p>Possono inoltre essere provvisti di locali o aree funzionalmente separate per :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fruttaiolo - locale appassimento uve</li><li>- locale degustazione</li><li>- locale vendita</li><li>- locale/area invecchiamento/affinamento/remuage</li></ul> <p><b>Indici e parametri</b></p> <p>Le attrezzature e le infrastrutture produttive non sono conteggiate nel computo dei volumi realizzabili; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 20% dell'intera superficie aziendale.</p> <p>H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.</p> <p>Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;</p> <p>De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche;</p> <p>Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m;</p> <p>Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al</p>



	<p>PGT. Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.</p>
5.2.7	<p>Tutela dell'architettura rurale Tutti gli interventi edilizi ammessi per le varie tipologie dovranno prevedere la salvaguardia o il ripristino dei "segni storici" e degli elementi architettonici e decorativi originali superstiti. Ai fini dell'applicazione della presente norma si definisce "area di pertinenza" una superficie pari a 8 volte la SC del fabbricato, disposta logicamente attorno ad esso e in relazione a siepi, recinzioni ed altri elementi che la possono correttamente identificare; tutti gli interventi di edificazione, fatte salve le norme igienico sanitarie, devono obbligatoriamente ricadere all'interno di tali aree, ciò con particolare riferimento ad autorimesse, piscine, ecc. Le zone pavimentate possono avere superficie massima del 20% dell'area pertinenziale scoperta. In particolare, si devono conservare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>tutte le tipologie di volte;</li><li>portali, contorni, mensole, aggetti in pietra o muratura, edicole votive, targhe in pietra della toponomastica antica;</li><li>l'apparato decorativo originario: affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, edicole votive e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista;</li><li>i portici e le logge non potranno in alcun modo essere tamponati. Solo eccezionalmente dovranno essere consentite chiusure a tutto vetro lasciando leggibile l'intera struttura.</li></ol> <p>Inoltre, si prescrive che:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>le murature esterne dovranno essere realizzate in pietra a vista e intonaco, con una parte in pietra a vista non minore del 40% dello sviluppo totale delle facciate; le murature in pietra saranno preferibilmente nei corpi accessori o d'angolo ovvero nelle parti basamentali; al di sopra della isoipsa dei 400 m slm per gli intonaci è ammesso solo il colore NCS S1005-Y20R.</li><li>i serramenti dovranno essere realizzati con materiale idoneo ovvero secondo le specifiche contenute nel Regolamento Edilizio vigente; per grandi aperture ammessa la chiusura a tutto vetro o con supporti in ferro di colore uguale a quello dei serramenti;</li><li>l'oscuramento delle parti finestrate dovrà essere realizzato con ante e/o persiane in materiale idoneo;</li><li>i parapetti di logge e balconi dovranno essere realizzati con materiale idoneo;</li><li>le pitturazioni dovranno essere di tipo tradizionale (sono esclusi i rivestimenti plastici), e soggette a parere della Commissione Paesaggio;</li><li>gli sporti di gronda dovranno essere realizzate con materiale idoneo;</li><li>le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con coppi in cotto;</li><li>i davanzali delle finestre dovranno essere in pietra.</li></ol> <p>Si precisa che è ammessa/o:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aero-illuminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;</li><li>- la ricostruzione o il ripristino di ballatoi nelle posizioni preesistenti utilizzando i medesimi materiali tradizionali o, in alternativa, strutture portanti in ferro o legno con ringhiere e parapetti in materiale idoneo;</li><li>- la ricostruzione o il ripristino di scale esterne di accesso ai ballatoi nei materiali tradizionali; la struttura portante può essere anche in ferro;</li><li>- il tamponamento dei fienili in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria dei pilastri;</li><li>- la realizzazione di logge; non è ammessa la realizzazione di balconi.</li></ul> <p>Per tutte le UP è comunque ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR. Nei cortili e nelle pertinenze è ammessa:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la collocazione in sottosuolo di impianti di riscaldamento nel rispetto delle norme di sicurezza e antincendio;</li><li>l'occupazione con rampe di discesa a box interrati, anche se questi non occupano lo spazio del cortile;</li><li>la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato; tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio.</li></ol>



5.2.8	<p>Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola delle UP2.2, UP3.2, UP4.2, UP5.2</p> <p>Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici vale la disciplina delle UP definita dal presente articolo del PR, secondo quanto definito dall'art. 62 della stessa e non sono richiesti i presupposti soggettivi e oggettivi di cui al seguente comma.</p>																																									
5.2.9	<p>Classificazione tipologica degli edifici in area agricola e prescrizioni generali delle UP2.2, UP3.2, UP4.2, UP5.2</p> <p>Per tutti gli edifici nelle UP a prevalente destinazione agricola si adotta la seguente classificazione generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe A – prevalente destinazione produttiva agricola e relativi annessi funzionali</li> <li>- Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola</li> <li>- Classe C – edifici dismessi e rustici</li> </ul> <p>Tutti gli edifici in area agricola (UP2.2, UP3.2, UP4.2, UP5.2) sono classificati secondo la seguente articolazione tipologico-qualitativa; a tale classificazione per ogni UP ed in relazione alle specifiche caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche (classe di sensibilità) è associato il punteggio minimo da utilizzarsi per la valutazione del grado di incidenza del progetto:</p> <table border="1" data-bbox="363 752 1310 949"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Classificazione tipologica</th> <th colspan="2">3-media</th> <th colspan="2">4-alta</th> <th colspan="2">5-M/alta</th> </tr> <tr> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> <th>Classe A/B</th> <th>Classe C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I - residuale/attrezzature</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>II - corrente</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>III - significativo</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>IV – storico ambientale (landmark)</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>La classificazione degli edifici rurali ha valore prescrittivo e vincolante poiché determina l'attribuzione del punteggio di incidenza paesistica del progetto valutato in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche storico-testimoniali dei manufatti edilizi. Tali punteggi minimi inderogabili vengono determinati in relazione alle caratteristiche tipologiche, linguistiche, culturali e simboliche, valutate preliminarmente sulla base dei riscontri e rilievi dei luoghi; non costituiscono automatica determinazione della classe di incidenza, ma valutazione preventiva generale del PR.</p> <p>Tali punteggi determinano le modalità di intervento di cui al comma successivo.</p>	Classificazione tipologica	3-media		4-alta		5-M/alta		Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1	II - corrente	2	2	3	3	4	3	III - significativo	2	2	4	3	4	3	IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1
Classificazione tipologica	3-media		4-alta		5-M/alta																																					
	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C																																				
I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1																																				
II - corrente	2	2	3	3	4	3																																				
III - significativo	2	2	4	3	4	3																																				
IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1																																				
5.2.10	<p>Database topografico e modalità di intervento</p> <p>Ai sensi dell'art 62 della LR 12/2005 e ssmi, il PGT definisce le modalità di intervento sui manufatti così identificati: Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola ovvero non collegati all'attività agricola, i quali a loro volta potranno essere classificati in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sottoclasse B1 – prevalentemente residenziali</li> <li>- Sottoclasse B2 – prevalentemente turistico-ricettivi</li> </ul> <p>Si intendono edifici a prevalente destinazione residenziale quelli la cui proprietà non sia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 60 della LR 12/2005 e ssmi da almeno 5 anni.</p> <p>Il Database – parte integrante delle presenti norme – contiene i dati vincolanti per gli interventi urbanistico-edilizi sugli stessi - contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identificazione DBT topografico;</li> <li>- presenza in cartografia IGM 1913</li> <li>- presenza in cartografia IGM 1931</li> <li>- classificazione tipologica;</li> <li>- classificazione funzionale;</li> <li>- classificazione per SC</li> <li>- classificazione dimensionale per slp utilizzabile (SL_ut);</li> <li>- vincoli particolari</li> </ul> <p>I dati sono riferiti alla data di approvazione dalle presenti norme.</p> <p>a) Ai fini della stima degli ampliamenti ammessi si utilizza il parametro della SC esistente così come definito dalle presenti norme. All'atto di presentazione della richiesta di titolo abilitativo, la proprietà avrà l'obbligo di fornire tutti gli atti di fabbrica, documenti catastali e un rilievo geometrico certificato da tecnico competente, tali da consentire l'accertamento in contraddittorio con gli Uffici comunali.</p> <p>b) Determinazione delle modalità di intervento. La determinazione del livello complessivo di impatto paesistico degli interventi di cui al comma precedente (incidenza paesistica del progetto x grado di sensibilità del sito), determina – caso per caso – le modalità di intervento ammesse sugli edifici in area agricola.</p>																																									



Le modalità di intervento sono individuate sulla base delle seguenti classi di punteggio complessivo di impatto paesistico:

Punteggio	Prescrizione
da 0 a 5 "sotto soglia"	nessuna prescrizione (permesso di costruire)
6 a 10 impatto "basso"	permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia; permesso di costruire convenzionato per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
11 a 15 impatto "alto"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
16 a 19 "sopra soglia"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP, sempre con mantenimento della sedime e della sagoma
superiore a 20	soggetto a esame dell'impatto paesistico, ammessi solo interventi restauro e risanamento conservativo.

I punteggi minimi attribuiti sulla base delle presenti norme possono essere derogati solo in presenza di relazione paesistica redatta in contraddittorio e assunta con deliberazione di Consiglio Comunale.

La richiesta di modificazione presuppone l'obbligo di intervento mediante Piano di Recupero (PR).

Il grado di sensibilità del sito è fissato dalle norme delle singole UP in coerenza con l'elaborato DP.05 Carta di sensibilità del paesaggio.

c) Determinazione delle quantità ammesse in ampliamento. Sulla base dei dati per singolo edificio, contenuti nel database topografico, vengono assegnate eventuali STOT (Superficie totale) aggiuntive "una tantum" finalizzate a favorire il recupero e il riuso di edifici rurali non più funzionali all'attività produttiva ovvero non residenziali alla data di approvazione delle presenti norme.

Tali SL aggiuntive dovranno essere individuate/collocate all'interno della sagoma degli edifici esistenti ed eventualmente collocate in ampliamento soltanto per la parte in eccedenza.

Alla richiesta di cambio d'uso o recupero degli immobili di classe B censiti all'interno del Database topografico, qualora non siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, il proprietario/soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo assumendosi ogni onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, anche qualora il costo di intervento sia superiore all'importo degli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie e secondarie secondo le tariffe vigenti; in ogni caso il Comune si riserva la facoltà di concederne lo scomputo in relazione alle specifiche condizioni dell'intervento.

Per gli edifici in classe B l'esatta determinazione dell'ampliamento *una tantum* ammesso viene calcolato per interpolazione logaritmica con la seguente formula  $STOT = -14,46 \times \ln(x) + 134,06$ , dove  $x = SC$  esistente;  $\ln =$  logaritmo naturale.

Esempio: superficie coperta esistente 341,03 mq;  $-14,46 \times 5,83197 + 134,06 = 49,73$

Per gli edifici di classe B che risultino già recuperati e ristrutturati nei 15 anni antecedenti la data di adozione del PGT le suddette previsioni di ampliamento *una tantum* si applicano nella misura ridotta del 50%

5.2.11

Norme specifiche per le UP ricadenti nei diversi Sistemi insediativi

**Up.2.2 Aree agricole del sistema insediativo della Franciacorta**

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 – alta, Classe 3 - media

**Up.3.2 Aree agricole del sistema insediativo del Versante della Colma Alta**

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 – alta

**Up.4.2 Aree agricole del sistema insediativo del Passo dei Tre Termini**

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 – alta

**Up.5.2 Aree agricole del sistema insediativo della Punta dell'Orto**

Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 – alta

Per gli edifici in classe B valgono le modalità di cui all'art. 5.2.10.

Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si applicano le seguenti regole:

Rustici/dismessi/abbandonati residuali	mq/SC; < 30 mq	una tantum - STOT nessuno-no residenziale
piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2
medi	da 81 a 120 mq	STOT totale = 120 m2
grandi	da 121 a 500 mq	nessuno



	molto grandi	> 500 mq	*
	<p>*Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo; in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq.</p> <p>L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.</p> <p>PdR – Due Roccoli - UP4.2 (simbolo grafico  e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2) Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10. Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.</p> <p>PdR – Forcello - UP4.2 (simbolo grafico  e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2) Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.2.9 e 5.2.10. Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.</p>		
5.2.12	<p>Coltivazioni vitivinicole di nuovo impianto.</p> <p>Nelle unità di paesaggio ricadenti all'interno dei sistemi insediativi della Colma Alta (UP3.2), del Passo dei Tre Termini (UP 4.1, UP.4.2 e UP4.3) , della Punta dell'Orto (UP5.2 e UP5.3) e coltivazioni vitivinicole non ad uso familiare (maggiori di 0,10 ha) sono soggette a specifiche limitazioni.</p> <p>Al fine della promozione di attività agricole sostenibili e della tutela del ruolo dei boschi e delle foreste per il contrasto ai cambiamenti climatici, nonché al fine del corretto mantenimento degli stessi, è necessaria una corretta integrazione tra nuovi impianti e contesti pedecollinari, pertanto nelle unità di paesaggio ricadenti all'interno dei sistemi insediativi della Colma Alta, del Passo dei Tre Termini, della Punta dell'Orto l'impianto di nuovi vigneti è soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del Codice dei Beni Culturali.</p> <p>Al fine del corretto inserimento dei vigneti sono prescritte le seguenti misure di inserimento e compensative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione di opere di ripristino ambientale pari al 10% del valore medio per ettaro del vigneto oggetto di impianto;</li> <li>- esecuzione di opere di recupero di rustici e/o manufatti rurali dismessi con vocazione agrituristica pari al 10% del valore medio per ettaro del vigneto oggetto di impianto;</li> <li>- mantenimento e ripristino dei tracciati poderali e interpoderali, con divieto assoluto alla interdizione al passaggio ai pedoni, inclusa segnaletica escursionistico-turistica.</li> </ul>		
5.2.13	<p>Edifici produttivi dismessi cosiddetti "Ex Cip-Zoo"</p> <p>Si tratta di un comparto formato da aree distinte e discontinue per un totale di circa 90 mila mq, collocata in area agricola sul versante nord della Colma Alta, più precisamente in un vasto terrazzamento boscoso in Piane di San Martino. Creata negli Anni 50, come società per produzioni zootecniche e alimentari la Cip-Zoo impianta a al pascolo di San Martino sia allevamenti bovini che avicoli; parte degli impianti viene rimodernata (loc. Bocàss e Invino), mentre la restante viene definitivamente dismessa.</p> <p>L'area costituisce un fattore di degrado ambientale sia per le condizioni di fatiscenza degli edifici restanti, sia per il potenziale dissesto sui territori circostanti.</p> <p>Il PGT intende favorire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino ambientale delle aree degradate;</li> <li>- la riconversione a destinazione ricettiva nelle forme dell' "albergo diffuso" attraverso strutture reversibili ed ecosostenibili a basso impatto ambientale, con particolare attenzione al settore del turismo e-bike, mountain bike, ecc.</li> </ul> <p>Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PdR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rafforzamento del sistema turistico di Iseo;</li> <li>- opere stradali fuori comparto per il miglioramento dell'accessibilità della zona;</li> <li>- completa rinaturalizzazione di un'area di circa 38.800 mq</li> <li>- realizzazione di circuiti sentieristici e ciclabili attrezzati per almeno 10km di estensione</li> </ul> <p>Il PGT propone uno scenario trasformativo, mediante Piano di Recupero (PdR) finalizzato a conseguire un bilancio positivo tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completa rinaturalizzazione dell'area contrassegnata con simbolo ( lett. a) di circa 38.800 mq (loc. Bocàss);</li> </ul>		



- valorizzazione turistico-ricettiva delle aree contrassegnate con simbolo grafico **■**, di circa 8.800 mq (loc. Piane del Cortelo);
- realizzazione di strutture reversibili ed ecosostenibili a basso impatto ambientale;
- realizzazione di circuiti ciclabili attrezzati

Le aree/edifici contrassegnate con a) e b) nella stessa cartografia sono confermate come agricole produttive destinate ad allevamento intensivo avicunicolo con le limitazioni di cui all'art. 5.2.5.

Destinazioni d'uso:

Attività principali: RIC1, RIC2.

Attività complementari: RES fino ad un max del 20% della SL, PES3, nonché DOP.

Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.

Parametri generali di cui all'art. 5.2.2.

La capacità edificatoria dell'area **■** (PdR N. 24), è fissata una tantum in di 2.500 mq di STOT.

Il progetto degli interventi relativi all'area di PdR, deve essere corredato da progetto persistico di inserimento (cfr. Allegato B alle presenti norme), nonché da progetto specifico che attesti la reversibilità delle strutture.

PdR 24 - ex Cip-Zoo	8.763,30	definito	2.500,00 (STOT)	4.2
---------------------	----------	----------	-----------------	-----

La rinaturalizzazione dell'area contrassegnata dal simbolo (**▲** lett. a), considerata obiettivo di utilità pubblica a cui è legata l'efficacia sul regime giuridico dei suoli delle previsioni di PdR, è condizione pregiudiziale e ostativa per la realizzazione degli interventi di rigenerazione; tale rinaturalizzazione sarà attuata mediante specifico progetto di opere di ripristino ambientale, asseverato da Professionista abilitato e da Agronomo per la parte di forestazione.

Gli importi a computo dovranno essere garantiti da polizza fideiussoria a prima richiesta per la copertura totale degli importi.

Il termine dei lavori dovrà essere contestuale al rilascio dell'agibilità degli edifici a destinazione ricettiva.

Per quanto riguarda gli ulteriori obiettivi di utilità pubblica quali:

- opere stradali fuori comparto per il miglioramento dell'accessibilità della zona;
- realizzazione di circuiti ciclabili attrezzati per almeno 15km di estensione

L'ammontare economico di tali opere sarà stabilito come onere di qualità non monetizzabile all'interno della convenzione urbanistica del PdR.

Per l'area contrassegnata con simbolo (**▲** lett. b) attualmente produttiva sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione fino alla dismissione del ciclo produttivo. Qualsiasi intervento è subordinato al rilascio di garanzia fideiussoria con valore pari al costo di demolizione delle strutture esistenti e rinaturalizzazione del sito.

Sono da conservare gli edifici di valore storico ambientale (landmark) identificati nella tavola PR.04.2.

5.2.14

Recinzioni

Le recinzioni dell'area di pertinenza degli edifici devono essere realizzate su plinti o su un muro non più alto di 50 cm misurata dallo spazio pubblico con un H2 = 2,00 m max, con permeabilità visiva non inferiore al 75% della superficie totale e compatibile con il paesaggio agricolo circostante.

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50 (siepi, staccionate aperte e simili), solo come recinto a fini provvisori e protettivi delle colture; inoltre, dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere, delle recinzioni e dei recinti stessi;

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni particolari con altezza superiore a m 1,50 è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie



d'ordine paesaggistico ed ecologico.  
Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc.  
Nelle UP a vocazione agricola è in ogni caso fatto divieto assoluto della realizzazione di recinzioni in filo spinato di qualsiasi struttura, forma o dimensione.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.3 Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR (UP2.3, UP3.3, UP4.3, UP5.3)</b>	AGR-P

5.3.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio identificabili con i crinali delle principali formazioni montuose caratterizzate per l'alto valore naturalistico e paesaggistico, nelle quali la caratteristica principale e prevalente è la presenza di un manto boschivo continuo di rilevante pregio paesaggistico e ambientale (Titolo III, art. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità e art. 72 del PTCP).</p> <p>Sono soggette ai vincoli di tutela paesaggistico-ambientale conosciuti come i "vincoli L. 1497/39 e L. 431/85", oggi normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), ed alla tutela prevista dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).</p> <p>In tali ambiti la disciplina del PGT persegue i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;</li> <li>- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;</li> <li>- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;</li> <li>- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;</li> <li>- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.</li> </ul> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 – alta</p>
5.3.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR per la eventuale SL esistente ovvero secondo PR.D0.2 Schede di intervento per gli edifici in area agricola.</p> <p>Nelle UP2.3 e UP3.3 al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;</li> <li>- albergo diffuso realizzato con strutture reversibili;</li> <li>- parchi avventura;</li> <li>- allevamento equino esclusivamente con annesso maneggio;</li> <li>- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.</li> </ul> <p>Inoltre, per la presente UP valgono le seguenti specificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;</li> <li>- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 250 m<sup>2</sup> di SL complessiva.</li> </ul>
5.3.3	<p>Modalità di intervento per le attività agricole di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi</p> <p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle UP destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della stessa.</p> <p>In questa aree per gli edifici in classe A sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia entro la sagoma esistente.</p>



5.3.4	<p>Modalità di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola delle UP2.3, UP3.3, UP4.3, UP5.3 Per gli edifici in classe B1 valgono le modalità è ammesso il recupero ad uso residenziale dei manufatti esistenti con superficie maggiore di 30 m senza ampliamenti una tantum. Per gli edifici destinati ad attività turistico ricettive (B2) è ammesso l'ampliamento per ragioni di adeguamento dell'offerta e delle dotazioni dei servizi per i turisti con le modalità e le quantità di cui all'art. 5.2.9 e 5.2.10. Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si potrà recuperare la sola STOT esistente senza ampliamenti una tantum. L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.</p> <p>PdR "Relais Mirabella"- UP2.3 (simbolo grafico  e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2) Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.9 e 5.10. Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.</p> <p>PdR "Catilina"- UP2.3 (simbolo grafico  e codice alfabetico nella tavola PR.01.1-2) Il compendio turistico-ricettivo può utilizzare mediante Piano di Recupero (PdR) le modalità di ampliamento previste per gli edifici in classe B di cui agli artt. 5.9 e 5.10. Il PdR dovrà prevedere interventi di risarcimento ecologico di cui all'art. 6.8.2, lettera b), attuati nelle modalità indicate dall'allegato B delle presenti norme.</p>
5.3.5	<p>Gestione e tutela dei boschi Le parti fondamentali delle UP sono occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR e pertanto sono classificate come boschi ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004. Secondo le disposizioni dell'art. 3, LR 27/2004, sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;</li><li>- i rimboschimenti e gli imboschimenti;</li><li>- le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.</li></ul> <p>Sono assimilati a bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;</li><li>- le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;</li><li>- le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.</li></ul> <p>I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco. Non sono considerati bosco:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;</li><li>- i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;</li><li>- gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;</li><li>- le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.</li><li>- La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.</li></ul> <p>Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle Province, dalle Comunità Montane e dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.</p>



La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura.

È vietata la conversione dei boschi governati o avviati a fustaia in boschi governati a ceduo, fatti salvi gli interventi autorizzati ai fini della difesa fitosanitaria o di altri motivi di rilevante interesse pubblico. È vietato altresì il taglio a raso dei boschi laddove le tecniche selvicolturali non siano finalizzate alla rinnovazione naturale, salvo casi diversi previsti dai piani di indirizzo forestale e dai piani di assestamento.

L'esecuzione di attività selvicolturali in conformità alle norme forestali regionali è subordinata alla presentazione di una denuncia di inizio attività all'ente competente per territorio, fatte salve le disposizioni riguardanti i siti con particolare regime di tutela previsto dalla normativa comunitaria, nonché le riserve naturali ed i parchi naturali individuati all'interno dei parchi regionali.

Sono definite attività selvicolturali tutti gli interventi, diversi dalla trasformazione del bosco, relativi alla gestione forestale, quali i tagli di utilizzazione, gli sfolli, i diradamenti, le cure colturali, la difesa fitosanitaria, gli interventi di realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità agro-silvo-pastorale vietata al transito ordinario, le opere di sistemazione idraulico-forestale, nonché i rimboschimenti e gli imboschimenti. Non sono definite attività selvicolturali gli interventi che prevedono realizzazione di muraglioni in cemento armato, realizzazione di raccordi viabilistici e tutti quegli interventi che non si basano su criteri di ingegneria naturalistica.

Per quanto attiene agli aspetti procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione del bosco, si rimanda agli specifici criteri approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 e dell'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (quelli ad oggi vigenti sono stati approvati con d.g.r. n. VIII/675 del 21/09/2005 - pubblicata sul BURL n. 40, 1° Supplemento Straordinario, del 4.10.2005).

Si ricorda che anche per la "sola trasformazione del bosco" è necessario sia acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Provincia, ai sensi dell'art. 80, comma 3)bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e, successivamente, l'autorizzazione a carattere forestale rilasciata dagli enti gestori dei parchi e riserve regionali, comunità montane, province e regione, ai sensi del richiamato art. 4 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27.

Si richiama l'opportunità che i progetti di trasformazione dei luoghi, che coinvolgono competenze paesaggistiche attribuite dall'art. 80 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ad enti diversi, siano valutati in sede di Conferenza dei Servizi in modo da garantire la contestuale valutazione degli diversi aspetti paesaggistici ed una miglior efficienza amministrativa.

Inoltre, per la presente UP valgono le seguenti specificazioni:

- sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini;
- sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 250 m<sup>2</sup> di SL complessiva.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.4 Aree del cordone morenico (UP2.4)</b>	AGR-P

5.4.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>Parti del territorio la cui caratteristica principale e prevalente è la presenza delle creste del cordone morenico e delle aree agricole ad esso limitrofe. Costituiscono un elemento di fondamentale valore paesaggistico-ambientale, marcando altimetricamente e pertanto visivamente il ciglio del terrazzo morenico della Franciacorta.</p> <p>Si tratta di aree di elevata sensibilità geologica e paesaggistica.</p> <p>Obiettivo del PGT e la rigorosa conservazione degli aspetti naturalistici e ambientali e ove necessario la promozione di interventi di naturalizzazione, pertanto la identifica come aree non soggette a trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta</p>
5.4.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>Destinazione prevalente e principale: AGR.</p> <p>Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RES/AGR.</p>



5.4.3	<p>Modalità di intervento</p> <p>Sono ammessi i soli interventi edilizi ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia nella sagoma esistente, dei manufatti esistenti.</p> <p>Non sono ammessi interventi di ampliamento di alcuna categoria di edifici; i rustici ed edifici dismessi possono essere recuperati senza incrementi volumetrici.</p> <p>Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, si potrà recuperare la sola STOT esistente senza ampliamenti una tantum.</p>
-------	--

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	5.5 Riserva Naturale "Torbiera del Sebino" IT 2070020 ZSC/ZPS (UP6.1, UP6.2, UP6.3)	ZSC- ZPS

5.5.1	<p>Il PGT individua il territorio soggetto a vincolo di tutela in base alla Revisione al Piano di Gestione della Riserva Naturale delle Torbiera del Sebino o d'Iseo approvato con delibera di Assemblea n. 4 del 21/04/2009 recependo gli ambiti e le normative delle Zone A – di Riserva naturale, delle Zone B – di Riserva parziale, e della Zona C – di protezione interna, vigenti al momento della sua approvazione.</p> <p>Si articola in N. 3 UP con caratteristiche ambientali differenti</p> <p>Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta</p>
5.5.2	<p>Articolazione della normativa</p> <p><b>UP6.1 Riserva orientata - Zona A</b> (rif. art. 2.2 NTA Piano di Gestione Torbiera del Sebino)</p> <p>Individua le aree di grande pregio naturalistico, per la compresenza di rilevanti valori avifaunistici e flogistico - vegetazionali collocati in un contesto di ambiente umido.</p> <p>La presenza dell'uomo è consentita solo saltuariamente nell'ambito di operazioni di conservazione e manutenzione dei caratteri dell'ambiente, di controllo della loro evoluzione, nonché nell'ambito della ricerca scientifica e dell'interesse naturalistico.</p> <p><b>Divieti</b></p> <p>All'interno della zona A – riserva orientata è vietato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) realizzare nuovi edifici;</li> <li>2) realizzare nuovi insediamenti produttivi, anche di carattere zootecnico o di ampliamento di quelli esistenti;</li> <li>3) costruire infrastrutture in genere, fatto salvo quanto previsto dal piano della riserva in funzione delle finalità della riserva stessa e direttamente eseguite dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzate; è ammesso l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, previo parere dell'Ente gestore</li> <li>4) aprire nuove strade, asfaltare, ampliare o operare la trasformazione d'uso di quelle esistenti, fatto salvo quanto previsto dal piano di gestione della Riserva in funzione delle finalità della Riserva stessa e direttamente eseguite dall'Ente gestore ovvero dallo stesso autorizzate</li> <li>5) coltivare cave od estrarre inerti ed esercitare qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia del suolo;</li> <li>6) attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque, fatto salvo quanto previsto dal piano di gestione della Riserva e direttamente eseguito dall'Ente gestore ovvero dallo stesso espressamente autorizzato;</li> <li>7) impiantare pioppeti artificiali od altre colture arboree a rapido accrescimento;</li> <li>8) effettuare interventi di bonifica idraulica della zona umida;</li> <li>9) raccogliere, asportare o danneggiare la flora spontanea, fatte salve le attività previste dal piano di gestione della Riserva e la ricerca scientifica, eseguite direttamente dall'Ente gestore ovvero dallo stesso autorizzate;</li> <li>10) effettuare tagli di piante arboree isolate o inserite in filari, nonché di siepi arboree ed arbustive lungo il margine di strada, corpi d'acqua o coltivi, se non autorizzati dall'Ente gestore;</li> <li>11) costruire recinzioni, se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona e preventivamente autorizzate dall'Ente gestore;</li> <li>12) disturbare, danneggiare, catturare o uccidere animali selvatici, raccogliere o distruggere i loro nidi, tane o giacigli, danneggiare o distruggere il loro ambiente, fatte salve le attività consentite dal piano di gestione della Riserva, la ricerca scientifica e gli interventi di carattere igienico-sanitario, eseguiti direttamente dall'Ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;</li> <li>13) esercitare la caccia,</li> <li>14) introdurre cani, cavalli ed altri animali fatta esclusione, lungo i percorsi autorizzati, per gli animali di accompagnamento a portatori di handicap), introdurre specie animali o vegetali estranee;</li> </ol>



- 15) svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folcloristiche o sportive, non autorizzate dall'Ente gestore, effettuare il campeggio;
- 16) costituire discariche di rifiuti ovvero depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, anche se in forma controllata;
- 17) transitare con biciclette e mezzi motorizzati lungo i percorsi riservati ai pedoni come individuati dal piano di gestione della fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti l'attività agricola;
- 18) accedere , senza autorizzazione dell'Ente gestore, alle aree di maggior interesse naturalistico e scientifico espressamente individuate dal piano di gestione della Riserva
- 19) accedere e navigare nella fascia a lago e nel canneto fatta eccezione per i mezzi di servizio;
- 20) esercitare la navigazione a motore fatto salvo quanto previsto dal piano di gestione della Riserva
- 21) effettuare studi e ricerche che comportino prelievi in natura e/o altre deroghe ai divieti, se non autorizzati dall'ente gestore;
- 22) esercitare ogni altra attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni permanenti alla qualità dell'ambiente incompatibili con le finalità della Riserva;
- 23) tenere comportamenti tali da creare danno o potenziale danno all'ambiente e alla fauna abbandonare i percorsi segnalati, sostare e fare picnic fuori dagli spazi appositamente predisposti e segnalati, accendere fuochi, effettuare la balneazione, dare cibo agli animali, disturbare la fauna con suoni, musica e schiamazzi; la musica è ammessa esclusivamente nell'ambito di manifestazioni autorizzate dall'Ente gestore
- 24) condurre colture non compatibili con le finalità della riserva
- 25) effettuare variazioni colturali non autorizzate dall'Ente gestore; è ammessa se non la sostituzione delle colture esistenti con vegetazione spontanea caratteristica dell'ambiente naturale;
- 26) esercitare nuove attività florovivaistiche;
- 27) esercitare la pesca al di fuori delle aree espressamente destinate a tale attività individuate nel Piano di Gestione della Riserva e dei limiti previsti dal regolamento pesca nella riserva.

#### ***Percorsi pedonali e pratica del "birdwatching"***

In fregio ai confini della zona delimitata dal P.G. sono ammessi i percorsi pedonali di transito verso e nelle zone della riserva e secondo i tracciati indicati dall'azzoneamento.

Lungo tali percorsi è possibile realizzare:

- 1) barriere verticali, ripari in canne, dune o simili, idonee a proteggere l'avifauna dalla vista e dal rumore derivante dal transito pedonale consentito. Le barriere possono essere provviste di "aperture" mobili per l'osservazione della fauna;
- 2) mascheratura di tratti dei percorsi pedonali suddetti per attenuare l'effetto di disturbo visivo ed acustico generato dalla presenza dell'uomo;
- 3) piattaforme di osservazione dell'avifauna o dell'ambiente umido nella sua globalità, di altezza, dal piano campagna al calpestio, non superiore a m 3,90.

Le opere sopra elencate devono essere realizzate con materiali consoni all'ambiente naturale, dimensionate ed eseguite direttamente dal Consorzio o da soggetti autorizzati dal medesimo.

#### ***Chiusura di strade esistenti***

L'accesso carrabile è ostacolato da apprestamenti in terra, siepi e con la messa a dimora di specie autoctone.

Le sedi stradali che saranno dismesse, dovranno essere dissodate e opportunamente lavorate per ripristinare le condizioni ambientali originarie.

#### ***Recupero colmate e restauro ambientale***

Unitamente alla tutela delle risorse naturalistiche il P. G. prevede operazioni di restauro ambientale che assumono valore prioritario e significato "paradigmatico" di un corretto intervento dell'uomo sul territorio.

E' inoltre prescritto il recupero delle vasche sottoposte a colmate di materiali (detriti, macerie edili, terra in genere) mediante escavazione dello strato superficiale sino ad una profondità di circa 50 - 100 cm, con mezzi meccanici e successivo trasporto del materiale di scavo in aree esterne alla riserva. Eseguito lo scavo e il trasporto del materiale di risulta, il consorzio procede al ripristino delle condizioni ambientali precedenti la colmata mediante diverse operazioni:

A. la semina o trasemina di prato stabile mediante riporto di materiale torboso, o simili, di ripristino del livello originario del terreno;

B. la piantumazione di alberature di perimetro con essenze locali (vedasi elenco sotto riportato).

L'Ente Gestore potrà disporre, direttamente o indirettamente tramite accordo con i proprietari:

- 1) la rimozione di oggetti o manufatti deturpanti (cartellonistica, recinzioni abusive, baracche, ecc.)
- 2) il ripristino della vegetazione manomessa;
- 3) la ricostruzione dell'aspetto originario dei luoghi;
- 4) operazioni di pulizia del canneto a lago in tutta la zona della Lametta;
- 5) la messa a dimora di adeguate specie idrofile ed igrofile lungo le briglie interne in modo da rinsaldarne le



sponde per impedire l'accumulo dello sfasciume vegetale in grado di ridurre progressivamente la profondità delle vasche e di incrementare il processo di eutrofizzazione.

6) Il taglio delle alberature, che si rendesse necessario per problemi di stabilità, con l'obbligo di sostituzione mediante esemplari di eguale essenza o comunque con specie autoctone.

Tutti gli interventi sulla vegetazione sono da condurre nel rispetto dell'elenco sottoriportato di essenze legnose, rinvenibili nell'ambito della Riserva Naturale.

Esse sono:

*Salix alba L., Salix cinerea L., Salix caprea L.*

*Quercus cerris L., Quercus robur L., Quercus petraea Liebl., Quercus pubescens Willd.*

*Alnus glutinosa (L.) Gaert*

*Fraxinus excelsior L.*

*Acer campestre L.*

*Ulmus minor Mill.*

*Platanus acerifolia (Aiton) Willd. = (Platanus hybrida Brot)*

*Frangula alnus Mill.*

*Cornus sanguinea L.*

*Viburnum opulus L.*

*Sambucus nigra L.*

In merito a tutti questi interventi si rimanda inoltre al "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n°6/48740 del 29 febbraio 2000.

#### **UP6.2 Riserva Parziale - Zona B**

(rif. art. 2.3 NTA Piano di Gestione Torbiere del Sebino)

Individua le aree di minor pregio rispetto alla zona "A" in cui i valori avifaunistici e floristicovegetazionali sono distribuiti senza soluzione di continuità. E' consentita la presenza umana in funzione scientifica, didattica, a scopo educativo e della promozione culturale degli habitat e delle specie della riserva orientata.

##### **Divieti**

Nella zona B riserva parziale : idrogeologica, paesistica e botanica valgono i divieti previsti per la Riserva Orientata ad eccezione del punto 1) che viene ridefinito nel seguente:

- realizzare nuovi edifici ad eccezione di quanto diversamente previsto dal piano di gestione della Riserva e direttamente eseguito dall'Ente gestore ovvero dallo stesso espressamente autorizzato.

##### **Chiusura di strade esistenti**

L'accesso carrabile è vietato con apposita segnaletica e con apprestamenti in terra, siepi e/o piantumazione di essenze autoctone.

Le sedi stradali che saranno dismesse, dovranno essere dissodate e opportunamente lavorate per ripristinare le condizioni ambientali originarie.

##### **Interventi sulla vegetazione**

All'interno della zona è ammesso il taglio delle alberature (pioppi, platani e salici), che si rendesse necessario per problemi di stabilità, con l'obbligo di sostituzione immediata mediante esemplari di essenza uguale o, comunque, di specie autoctona.

Tali operazioni, come pure il ripristino ed il potenziamento di alberature tipiche lungo le sponde dei canali e delle vasche, sono ammesse previa autorizzazione del C.T.S.

##### **Recupero colmate e restauro ambientale**

In merito alle operazioni di recupero e restauro ambientale valgono per la zona le norme espresse all'articolo 2.2.4 delle NTA Piano di Gestione Torbiere del Sebino (Zona A - Recupero colmate e restauro ambientale);

##### **Pesca dilettantistica**

La pesca dilettantistica potrà essere esercitata nelle aree indicate evidenziate dalla zonizzazione con l'apposito simbolo grafico nel rispetto dell'apposito regolamento approvato all'Ente gestore.

La Riserva Naturale potrà affidare la gestione della pesca dilettantistica ad organizzazioni riconosciute con le quali dovrà essere stipulata apposita convenzione che determini gli impegni per la vigilanza, la manutenzione e la responsabilità civile.

##### **Attività florovivaistica**

Nell'ambito della riserva naturale è ammessa esclusivamente la prosecuzione dell'attività florovivaistica esistente in località "Segaboli", per la parte ricadente nel perimetro della riserva.

L'ammissibilità è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

a) censimento delle specie coltivate e presentazione della certificazione prevista in base alle disposizioni normative vigenti;

b) all'inizio di ogni anno solare presentazione del programma annuale delle coltivazioni previste, con l'indicazione delle specie che l'azienda intende coltivare, che dovranno essere compatibili con la tutela dell'habitat delle Riserva.



	<p>c) divieto di coltivazione di specie erbacee alloctone, sia acquatiche che idrofile;</p> <p>d) divieto di incremento della superficie destinata all'attività florovivaistica, rispetto a quella esistente alla data di adozione della presente variante al Piano di Gestione.</p> <p><b>UP6.3 Area a rispetto - Zona C</b> (rif. art. 2.4 NTA Piano di Gestione Torbiere del Sebino)</p> <p>Le aree ricadenti nella zona "C" sono parte integrante della Riserva Naturale e ne costituiscono la fascia di rispetto. Sono interessate, in misura preponderante, da utilizzazioni agricole del suolo (colture di mais, di frumento, vigneti, ecc.).</p> <p><b>Divieti</b></p> <p>Per la zona C area di rispetto, valgono i divieti previsti per la Riserva orientata limitatamente ai punti, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 18, 24, 25, 27. Riguardo al punto 1) si applica quanto previsto per la riserva Parziale.</p> <p><b>Interventi sulla vegetazione</b></p> <p>All'interno della zona è ammesso il taglio delle alberature (pioppi, platani e salici), che si rendesse necessario per problemi di stabilità, con l'obbligo di sostituzione immediata mediante esemplari di essenza uguale o, comunque, di specie autoctona.</p> <p>Tali operazioni, come pure il ripristino ed il potenziamento di alberature tipiche lungo le sponde dei canali e delle vasche, sono ammesse previa autorizzazione del C.T.S.</p> <p>Valgono per la zona le norme espresse all'articolo 2.2.4 delle NTA Piano di Gestione Torbiere del Sebino (Zona A - Recupero colmate e restauro ambientale);</p> <p><b>Attività florovivaistica</b></p> <p>Nell'ambito della riserva naturale è ammessa esclusivamente la prosecuzione dell'attività florovivaistica esistente in località "Segaboli", per la parte ricadente nel perimetro della riserva.</p> <p>L'ammissibilità è subordinata al rispetto delle condizioni riportate nell'art. 2.3.6 delle NTA Piano di Gestione Torbiere del Sebino (Zona B – attività florovivaistica).</p>
5.5.3	<p>Zona AS – Area sensibile e rapporti tra gli strumenti pianificatori</p> <p>La zona "AS", costituisce l'elemento di raccordo tra l'ambito tutelato della riserva e il più vasto territorio, in parte antropizzato, del comune di Iseo. All'interno della zona "AS", ogni progetto d'intervento edilizio, e/o piano attuativo, dovrà prioritariamente essere sottoposto all'esame del C.T.S. (Comitato Tecnico Scientifico), per valutare la necessità di richiedere, anche lo studio di valutazione d'incidenza specifico, in relazione a particolari incidenze che le opere e i piani potrebbero avere sugli habitat e sulle specie del SIC e ZPS per valutare la necessità di richiedere, anche lo studio di valutazione d'incidenza specifico, in relazione a particolari incidenze che le opere e i piani potrebbero avere sugli habitat e sulle specie del SIC e ZPS.</p> <p>In questa zona si deve tener conto degli indirizzi gestionali della Riserva, di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tutela delle aree verdi e specifica salvaguardia degli individui arborei di rilevanza ambientale. Eventuali nuovi impianti dovranno essere realizzati solo con l'impiego di specie autoctone (come da elenco del Piano di Gestione della Riserva Naturale) con l'impiego di germoplasma, possibilmente locale, ma comunque certificato. Potranno essere consentiti anche impianti di specie non autoctone ma già inserite nel contesto paesistico e caratterizzanti quali vite, olivo, platano (in filari), tigli (nei filari lungo le vie di grande comunicazione) e fruttiferi tradizionali;</li><li>- salvaguardia e tutela delle superfici a bosco esistenti, nonché delle aree con destinazione agricola boschiva tramite divieto di modifica della destinazione d'uso;</li><li>- salvaguardia delle caratteristiche geomorfologiche del terreno, con tutela specifica della stabilità dei versanti e della conformazione naturale delle aree pianeggianti, oltre che dell'assetto idrogeologico e paesistico;</li><li>- tutela del reticolo idrico superficiale con particolare riguardo all'applicazione del divieto di tombinatura già previsto dalla vigente normativa di settore;</li><li>- Introduzione di misure di maggiore tutela per le aree confinanti con le zone più sensibili della Riserva;</li><li>- collocazione a congrua distanza dai confini della Riserva Naturale e del perimetro esterno della zona "AS", delle previsioni insediative di attività industriali e artigianali, non compatibili con gli habitat e le specie da tutelare, compresi gli insediamenti zootecnici (che dovranno comunque essere esterni al bacino di alimentazione della Lama e della Lametta) nonché degli insediamenti di impatto rilevante, che possono introdurre un elemento di conflitto con il contesto tutelato dalla riserva;</li><li>- divieto di posa di insegne pubblicitarie, lungo le strade e in genere nelle aree "AS", ad esclusione delle frecce direzionali e delle insegne d'esercizio poste in fregio all'attività da segnalare, che dovranno in ogni caso essere di dimensioni contenute;</li><li>- limitazione della possibilità di realizzare recinzioni all'area di stretta pertinenza degli edifici.</li></ul> <p>Le eventuali modifiche del Piano di Gestione della Riserva Naturale, operate secondo le previste procedure dopo l'approvazione del PGT, saranno recepite ai sensi dell'art. 14bis della LR 12/2005.</p> <p>La zona "AS", costituisce l'elemento di raccordo tra l'ambito tutelato della riserva e il più vasto territorio, in parte</p>



	<p>antropizzato, del comune di Iseo. All'interno della zona "AS", ogni progetto d'intervento edilizio, e/o piano attuativo, dovrà prioritariamente essere sottoposto all'esame del C.T.S. (Comitato Tecnico Scientifico), per valutare la necessità di richiedere, anche lo studio di valutazione d'incidenza specifico, in relazione a particolari incidenze che le opere e i piani potrebbero avere sugli habitat e sulle specie del SIC e ZPS.</p> <p>Nella Zona AS il C.T.S. si esprimerà in merito al contenuto degli studi specifici di incidenza, promuovendo azioni di maggiore tutela.</p> <p>In questa zona si deve tener conto degli indirizzi gestionali della Riserva, di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tutela delle aree verdi e specifica salvaguardia degli individui arborei di rilevanza ambientale. Eventuali nuovi impianti dovranno essere realizzati solo con l'impiego di specie autoctone (come da elenco del Piano di Gestione delle Riserva Naturale) con l'impiego di germoplasma, possibilmente locale, ma comunque certificato. Potranno essere consentiti anche impianti di specie non autoctone ma già inserite nel contesto paesistico e caratterizzanti quali vite, olivo, platano (in filari), tigli (nei filari lungo le vie di grande comunicazione) e fruttiferi tradizionali;</li><li>- salvaguardia e tutela delle superfici a bosco esistenti, nonché delle aree con destinazione agricolo boschiva tramite divieto di modifica della destinazione d'uso;</li><li>- salvaguardia delle caratteristiche geomorfologiche del terreno, con tutela specifica della stabilità dei versanti e della conformazione naturale delle aree pianeggianti, oltre che dell'assetto idrogeologico e paesistico;</li><li>- tutela del reticolo idrico superficiale con particolare riguardo all'applicazione del divieto di tombinatura già previsto dalla vigente normativa di settore;</li><li>- collocazione a congrua distanza dai confini della Riserva Naturale e del perimetro esterno della zona "AS", delle previsioni insediative di attività industriali e artigianali, non compatibili con gli habitat e le specie da tutelare, compresi gli insediamenti zootecnici (che dovranno comunque essere esterni al bacino di alimentazione della Lama e della Lametta) nonché degli insediamenti di impatto rilevante, che possono introdurre un elemento di conflitto con il contesto tutelato dalla riserva;</li><li>- divieto di posa di insegne pubblicitarie, lungo le strade e in genere nelle aree "AS", ad esclusione di quelle poste in fregio all'attività<sup>v†</sup> da segnalare, che dovranno in ogni caso essere di dimensioni contenute;</li><li>- limitazione della possibilità di realizzare recinzioni all'area di stretta pertinenza degli edifici.</li><li>- Per consentire il rispetto degli habitat, la conservazione della biodiversità e dell'equilibrio ecologico sia all'interno sia all'esterno delle aree della R. N., viene applicata la LR 1//2000 e ssmi che disciplina la riduzione e il contenimento dell'inquinamento luminoso, in particolare l'art. 9 della legge. Dovranno essere limitati al minimo l'installazione di nuovi impianti luminosi nei pressi del perimetro della riserva.</li></ul>
5.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Per gli edifici rurali produttivi valgono le disposizioni di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Sono ammessi i soli interventi edilizi ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia nella sagoma esistente, dei manufatti esistenti.</p> <p>Non sono ammessi interventi di ampliamento di alcuna categoria di edifici; i rustici ed edifici dismessi possono essere recuperati senza incrementi volumetrici e non a destinazione residenziale.</p> <p>Nella presente UP, non è possibile installare manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi.</p>
5.5.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 3 (Area di fattibilità con consistenti limitazioni):</u></li></ul> <p>Se ricadenti in questa Classe di fattibilità l'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale ed individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio.</p> <p>Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitatamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.</p> <p>Copia della documentazione relativa alle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05 e smi, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 38). Si sottolinea altresì che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>classe 4 (Area di fattibilità con gravi limitazioni):</u></li></ul> <p>All'interno di questa classe è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.</p>



Per gli edifici esistenti sono considerate esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 27, comma 1), lettere a), b), c) della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza; deve inoltre essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità omogeneo. 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 eventualmente presente.

Pericolosità sismica vigente:

- per gli scenari Z1a – Z1b – Z1c, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la quantificazione dell'instabilità intesa come la valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche e prevedere un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione dell'instabilità di singoli movimenti franosi.
- per gli scenari Z2a – Z2b, ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 3° livello di approfondimento sismico, realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per la valutazione quantitativa delle aree soggette a fenomeni di cedimenti e liquefazioni.
- per gli scenari (Z3 e Z4), ai sensi della DGR IX/2616/2011, è prevista l'applicazione in fase progettuale del 2° livello di approfondimento sismico (previsto dall'Allegato 5), realizzato tramite l'esecuzione di indagini sito-specifiche necessarie per una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di Fattore di Amplificazione (Fa).
- per le aree interessate dallo scenario Z5 non è previsto un approfondimento delle conoscenze dal punto di vista sismico in quanto tale scenario esclude la possibilità di edificare a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione potrà essere superata qualora si operi in modo tale da ottenere un terreno di fondazione omogeneo.

Documento di Polizia Idraulica vigente:

- per le norme riguardanti le fasce di rispetto del Reticolo Idrico si rimanda all'“*Allegato E – Regolamento normativo comunale di Polizia Idraulica*” redatto nell'ambito del Documento di Polizia Idraulica del Reticolo Idrografico (aggiornamento 2022).

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO	
	<b>5.6 Aree del corpo idrico (UP7.1)</b>	ZSC- ZPS

5.6.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>La UP consiste nella superficie navigabile delle acque lacuali, nelle aree prospicienti a terra con le relative pertinenze, intendendo per tali aree, strutture, fabbricati ed ogni quant'altro è necessariamente funzionale alle attività lacuali e all'esercizio di un uso demaniale.</p> <p>Sono ricomprese le superfici di competenza del demanio della navigazione interna le quali sono di norma individuate:</p> <p>a. con il criterio idraulico dell'altezza delle piene ordinarie in relazione ai diversi stati d'acqua (magra, piena ordinaria, piena eccezionale), in modo che il livello raggiunto dalle acque 75 volte su cento, è da ritenersi alveo;</p> <p>b. per l'uso demaniale della pertinenza, ogni qualvolta essa è funzionale ad un'utilizzazione pubblica, del lago/fiume/canale, di pubblico e generale interesse.</p> <p>In questo senso gli indirizzi della pianificazione di dettaglio dell'UP promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la massima permeabilità pubblica delle coste;</li> <li>- la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo;</li> <li>- la tutela;</li> <li>- la realizzazione di interventi di valorizzazione della fruizione lacuale (porti, approdi, ecc.).</li> </ul>
-------	--



5.6.2	<p>Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: DOP Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: RIC1, RIC 2, RIC 3, PES1. Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>In particolare, le zone demaniali devono essere adibite a soddisfare bisogni collettivi o di pubblico interesse quali la navigazione, la pesca, il diporto, la balneazione, ecc. e tale soddisfazione deve avvenire, di norma, attraverso l'uso pubblico indiscriminato. Gli usi delle aree del demanio della navigazione interna devono rispettare le primarie esigenze di regolazione dei bacini lacustri o di tratti di corsi d'acqua ai fini della sicurezza idraulica e della costituzione di riserve idriche.</p> <p>Il rilascio delle concessioni demaniali deve avere finalità di interesse generale: ad esempio ogni qualvolta la spiaggia è meglio utilizzata con la predisposizione di servizi ed è già soddisfatta la domanda di aree senza servizi, si assente alla domanda di concessione finalizzata a "balneazione attrezzata". Solo nel caso in cui l'area non si presti ad alcun tipo di uso pubblico può essere concesso l'uso esclusivo ad un privato, sempre compatibilmente con gli usi demaniali delle aree circostanti.</p> <p>La decisione in merito ad una richiesta di concessione demaniale deve essere sempre motivata, anche in caso di assenso. Compatibilmente con la situazione morfologica del terreno, tra due aree in concessione deve essere mantenuta un'area che consenta il totale libero accesso alle acque e alle pertinenze. Il concessionario non può mai impedire l'accesso pubblico alla battigia.</p> <p>L'autorità demaniale deve adeguarsi ai principi suddetti assicurando la libera accessibilità e fruibilità degli spazi demaniali non in concessione.</p> <p>Nella definizione del provvedimento di concessione l'autorità demaniale deve, ove necessario, far assumere al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria di aree demaniali confinanti e verificare il rispetto di tali adempimenti.</p>
5.6.3	<p>Parametri generali If = volumetria esistente ovvero 0,01 mc/mq IC = 5,0% H = altezza edifici esistenti Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti ovvero 5,00 m; Sp = 70% della superficie scoperta (SSC). Va = 30% della Sf</p>
5.6.4	<p>Modalità di intervento Per quanto concerne gli interventi di modifica dello stato dei luoghi in tali aree, per la cui individuazione si rimanda alla d.g.r. n. VII/8311 dell'8 marzo 2002 ed alla d.g.r. n. VIII/7967 del 6 agosto 2008 (pubblicate sul BURL n. 34 – 4° Supplemento Straordinario del 21 agosto 2008), la competenza paesaggistica è attribuita alla Provincia territorialmente competente.</p> <p>Nella valutazione dei progetti relativi ad interventi da realizzarsi nelle aree demaniali lacuali quali, ad esempio, l'attrezzatura di lidi, la realizzazione di darsene, pontili o di porti, la Provincia, cui è attribuita la competenza paesaggistica, dovrà tener conto degli indirizzi dettati dal PTPR, dal PTC Provinciale e di Parco nonché delle prescrizioni paesaggistiche contenute negli strumenti di pianificazione comunale e delle specifiche indicazioni contenute nei provvedimenti di vincolo paesaggistico.</p>
5.6.5	<p>Porti e ormeggi La costruzione e gestione di porti turistici è regolata da una concessione rilasciata con la procedura prevista per le concessioni maggiori integrata dalle regole istruttorie specifiche. In generale il disciplinare fissa i criteri di accessibilità pubblica, i canoni di ormeggio o d'uso in modo da garantire un giusto rapporto con i servizi erogati, gli spazi dedicati all'approdo ai mezzi d'interesse pubblico, gli spazi riservati ai disabili, l'accesso alle strutture in casi di emergenze meteomarine e gli spazi dedicati allo scopo, le strutture antincendio, di pronto soccorso e di smaltimento di rifiuti.</p> <p>Per riassumere le norme previste per costruire e gestire i porti turistici in Regione Lombardia, nella seguente tabella sono schematizzate le tipologie di concessione possibili con le caratteristiche principali di ogni tipologia: Si distinguono, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone portuali: le zone portuali, ai fini della sicurezza della navigazione e della titolarità del demanio, sono delimitate con atto della Regione Lombardia previo parere della Gestione associata e del Comune interessati. La delimitazione è quindi trasmessa al competente ufficio statale per gli aspetti legati al</li></ul>



	<p>trasferimento della titolarità.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Porti regionali: si tratta delle strutture del demanio della navigazione interna, vale a dire porti e infrastrutture destinate alla navigazione di linea e turistica, dotate di eventuali spazi per l'ormeggio.</li><li>- Strutture di approdo: la Regione favorisce la crescita sul demanio della navigazione interna di una rete di strutture per l'approdo temporaneo della unità di navigazione di diverso tipo. Le strutture di approdo sono considerate a tutti gli effetti attrezzature portuali. L'autorità demaniale provvederà alla definizione di specifiche regole per il posizionamento delle strutture di approdo, pubbliche e private, con scelte conformi alla programmazione urbanistica comunale. A questo scopo si distinguono i seguenti tipi di approdo:<ul style="list-style-type: none"><li>a. approdi temporanei, generalmente all'interno dei porti esistenti o presso luoghi di interesse turistico, regolati dai responsabili di porto e dalle autorità demaniali secondo le norme sopra riportate,</li><li>b. pontili per navigazione di linea,</li><li>c. pontili per navi turistiche,</li><li>d. pontili per noleggio da banchina,</li><li>e. approdi per usi specifici.</li></ul></li></ul>
5.6.6	<p><b>Campi boa</b> L'autorità demaniale definisce le aree ove concentrare le boe d'ormeggio. In seguito alla delimitazione di tali campi boa, le concessioni per boe d'ormeggio sono rilasciate dall'autorità demaniale preferibilmente all'interno di tali aree per un massimo di 6 anni. Le aree destinate a campi boa devono essere normalmente situate in prossimità di porti e approdi già esistenti. L'autorità demaniale può prevedere la posa preventiva di boe in dette aree rivalendosi sugli ormeggiatori per le spese conseguenti oltre al canone regionale. La costruzione di nuovi porti e approdi o l'ampliamento di strutture esistenti nello stesso territorio comunale, o comunque a distanza inferiore a 1 km, deve comportare la riduzione proporzionale dei campi boa esistenti.</p>

PIANO DEI SERVIZI

TITOLO 6 PS – GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA





Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.1 Politiche del Piano dei Servizi (PS)</b>

6.1.1	<p>Si definisce "città pubblica" quella parte di città che garantisce livelli adeguati di identità, integrazione, qualità della comunità locale; attraverso le "dotazioni" della città pubblica si concretizza il "welfare urbano" che costituisce la base della comunità locale.</p> <p>Lo "schema strutturale" è compitamento descritto dalla tavola PS.03.</p> <p>Il PS organizza il sistema della "città pubblica" attorno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al sistema delle aree per l'istruzione ovvero i cosiddetti "campus scolastici" che costituiscono i caposaldi di detta "città pubblica"</li> <li>- ai lungolago e le piazze storiche dei nuclei storici, quali elementi di valore testimoniale e identità collettiva;</li> <li>- al sistema degli spazi a verde pubblico, denominate "centri di vita" di quartiere, attorno ai quali si organizzano le relazioni di vicinato e si localizzano i giochi per bimbi;</li> <li>- al sistema dei parcheggi di attestamento, che costituiscono le polarità di approdo del visitatore/turista e quindi in quanto tali sono le odierne "porte" del paese;</li> <li>- alla rete degli itinerari ciclopedonali fondamentali.</li> </ul>
6.1.2	<p>Il PS, in coerenza con il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, demanda al PR il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;</li> <li>- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato;</li> <li>- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde e del tempo libero, nonché delle attrezzature di interesse comunale.</li> </ul>
6.1.3	<p>Il PS si pone in continuità con le indicazioni degli strumenti previgenti, sviluppando nel tempo le politiche di settore delineate fin dalla sua impostazione che viene confermata:</p> <p>A. Sistema delle infrastrutture e dei parcheggi B. Sistema dell'istruzione C. Sistema del verde, sport e tempo libero D. Sistema delle istituzioni civili e dell'assistenza</p> <p>Gli interventi previsti sono descritti nella Relazione del PS. I suddetti sistemi sono descritti nella tavola PS.01</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.2 Urbanizzazioni primarie</b>
	U1

6.2.1	L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni.
6.2.2	<p>Con riferimento all'art. 4 della legge n. 847/64 e all'art.44, terzo comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;</li> <li>- spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;</li> <li>- fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li> <li>- rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;</li> <li>- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete</li> </ul>



	<p>principale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;</li> <li>- cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni: sono le reti principali del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;</li> <li>- spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature. Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.</li> </ul>
--	--

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.3 Urbanizzazioni secondarie</b>	U2

6.3.1	<p>L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti.</p> <p>Sono altresì definite Dotazioni pubbliche e sono specificamente normate dal Piano dei Servizi.</p>
6.3.2	<p>Con riferimento all'art. 44 della legge n. 865/71, agli artt. 3 e 5 del decreto interministeriale n. 1444/68, nonché all'art.44, quarto comma, LR 12/05 e ssmi, le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:</p> <p>a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asilo nido e scuole dell'infanzia;</li> <li>- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;</li> <li>- mercati di quartiere;</li> <li>- delegazioni comunali e uffici postali;</li> <li>- presidi per la sicurezza pubblica;</li> <li>- centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;</li> <li>- sedi amministrative di interesse pubblico;</li> <li>- verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;</li> <li>- campi gioco;</li> <li>- impianti sportivi;</li> <li>- chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;</li> <li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo quartiere.</li> </ul> <p>b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impianti sportivi;</li> <li>- centri e servizi sociali e sanitari;</li> <li>- verde pubblico;</li> <li>- grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.</li> </ul>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.4 Parcheggi pubblici</b>	P/PP

6.4.1	<p>Si considerano come parcheggi pubblici gli spazi di sosta di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico e aperti all'utilizzo pubblico per i veicoli.</p> <p>Le aree destinate a parcheggio che concorrono al soddisfacimento dello standard e assolvono funzioni di carattere urbano e di interesse pubblico, debbono essere pavimentate e completate con apposita segnaletica verticale e orizzontale, nonché piantumate in ragione di un albero ogni 25 mq.</p>
6.4.2	<p>Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PGT e nel PGU, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mediante acquisizione dell'area al patrimonio comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati);</li> <li>- mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto;</li> <li>- a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si</li> </ul>



impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze (da prevedere in convenzione).

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.5 Dotazioni pubbliche e di uso pubblico</b>	DOP

6.5.1	<p>Queste aree sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi (PS). Sulla tavola del PR esse sono specificate con le seguenti sigle:</p> <p>IC        Attrezzature di interesse comune  AT        Aree per servizi tecnologici  Aree per l'Istruzione:  In        nido d'infanzia  Ii        scuola dell'infanzia  Ip        scuola primaria  Is        scuola secondaria inferiore  Iss       scuola secondaria superiore  Aree per il verde attrezzato:  V         verde comunale  Vs        attrezzature sportive comunali  Parcheggi:  P         Parcheggi  Pt        Parcheggi per attività turistiche</p>
6.5.2	<p>Le destinazioni elencate, riportate con apposita simbologia sulle tavole del PS, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali e in coerenza con il Piano dei Servizi, sempre nell'ambito della utilizzazione per attrezzature pubbliche.</p>
6.5.3	<p>Il volume delle opere pubbliche realizzate in tali zone non verrà computato nel volume edificabile dei piani attuativi all'interno dei quali eventualmente ricadessero.</p>
6.5.4	<p>In casi determinati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche potrà essere affidata a privati, attraverso la concessione in diritto di superficie delle relative aree sulla base di procedure di assegnazione di evidenza pubblica e successivo convenzionamento.  La convenzione fisserà la durata della concessione e dovrà prevedere il rispetto delle finalità sociali dell'intervento, garantire il controllo pubblico del servizio e comporterà la cessione gratuita al Comune di tutti gli impianti e le attrezzature alla scadenza della convenzione stessa.</p>
6.5.5	<p>Aree per attrezzature di interesse comune  Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici e altro.  Indici e parametri:  IC        = 60 %  H         = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici  Va        = 15% di SF  Dc        = non minore di 5 m  De        = non minore di 10 m  Ds        = 10,00 m</p>
6.5.6	<p>Aree per attrezzature tecnologiche  Tali aree sono destinate alla collocazione impianti tecnologici e di manufatti per il controllo/esercizio dei servizi a rete, impianti per lo smaltimento dei rifiuti (isole ecologiche) nonché alle relative aree di parcheggio per i mezzi di servizio. Per la natura strettamente funzionale e relazionata alla tipologia degli impianti per queste aree non vengono definiti indici e parametri urbanistici omogenei.  Non è ammessa la realizzazione di unità immobiliari residenziali di alcun tipo.  Dc        = non minore di 5 m</p>



	De = non minore di 10 m;
6.5.7	<p>Aree per l'Istruzione</p> <p>Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di I° grado</p> <p>Indici e parametri:</p> <p>IC = 70 %</p> <p>H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Va = 15% di SF</p> <p>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti</p> <p>De = non minore di 10 m</p> <p>Ds = 10,00 m</p> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi e i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>
6.5.8	<p>Aree per il verde pubblico attrezzato</p> <p>In tali aree vi sono comprese tutte le categorie e tipologie del verde pubblico, dal verde di arredo stradale al grande parco urbano.</p> <p>In queste aree, nell'ambito degli interventi di maggiore estensione, è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco. La realizzazione di tali edifici avverrà in base al progetto generale di organizzazione dell'area, in riferimento alle prescrizioni del Piano del Verde, e potrà essere affidata a privati, secondo quanto stabilito dal precedente art. 6.5.4.</p> <p>In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un Rc = 5%.</p> <p>E' sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico nella misura necessaria.</p> <p>In queste zone è possibile la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport coperte e scoperte.</p> <p>Indici e parametri:</p> <p>IC = 20%</p> <p>H = m. 14 per le coperture di impianti sportivi = m. 8 in tutti gli altri casi</p> <p>Dc = non minore di 5 m</p> <p>De = non minore di 10 m</p> <p>Ds = 10,00 m</p>
6.5.9	<p>Aree per parcheggi pubblici</p> <p>Tali aree sono destinate alla localizzazione di parcheggi pubblici, fuori o entro terra, anche con costruzioni pluripiano.</p> <p>Per le modalità e le quantità da realizzare dei parcheggi in relazione al tipo di insediamento ovvero classificazione funzionale, si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- RES, VIC: n. 1 posto auto ogni 125 mq di SL, non inferiore al 50% delle DOP;</li><li>- IND: n. 1 posto auto ogni 150 mq di SL, non inferiore al 60% delle DOP;</li><li>- TER: n. 1 posto auto ogni 40 mq di SL, non inferiore al 50% delle DOP;</li><li>- RIC: n. 1 posto auto per camera, non inferiore al 80% delle DOP;</li><li>- MSV: n. 1 posto auto ogni 25 mq di SL, non inferiore al 70% delle DOP.</li></ul>
6.5.10	<p>Aree per verde e parcheggi per gli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Sono le aree destinate alla localizzazione del verde pubblico e dei parcheggi al servizio degli insediamenti terziari e produttivi.</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione di aree a verde attrezzato valgono le stesse prescrizioni di cui all'art. 6.5.7 mentre per la realizzazione di parcheggi si rimanda all'art. 6.7 delle presenti norme per gli insediamenti commerciali.</p>
6.5.11	<p>Attrezzature ricreative e sportive in regime privato</p> <p>Tali aree sono destinate alla localizzazione di attrezzature sportive, ricreative e di balneazione di pubblico interesse.</p> <p>La realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale direttamente dai proprietari o soggetti attuatori potrà avvenire mediante la stipulazione di convenzione urbanistica e di servizi con il Comune finalizzata al successivo rilascio di titolo abilitativo.</p> <p>Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione urbanistica e per fornitura di servizi in favore della cittadinanza.</p> <p>Gli interventi di realizzazione di attrezzature sportive convenzionate ed in concessione dovranno valutare le</p>



	<p>condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.</p> <p>Indici e parametri:</p> <p>IC = 5 %</p> <p>H = 6,50 m</p> <p>Va = 50% di SF</p> <p>Dc = non minore di 5 m</p> <p>De = non minore di 10 m</p> <p>Ds = 10,00 m</p> <p>Per il Lido Sassabaneke l' IC è elevato al 15% in ragione della presenza di attrezzature di particolare rilevanza.</p>
--	---

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.6 Dotazioni pubbliche di interesse sovracomunale</b>	DOP

6.6.1	Queste aree sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche o di suo pubblico al servizio sia della popolazione residente che della popolazione di un vasto territorio provinciale oltre che dalle presenze turistiche con riferimento all'art. 9 della L.R. 12/2005 e ssmi
6.6.2	Il PS Individua: l'incubatoio ittico così come definito secondo il protocollo d'intesa approvato sulla base di cessione di aree di cui alla D.G.C. n. 152 del 21/05/2012; Nel DP si individuano, in quanto vocazione funzionale (non planimetricamente perimetrata) le aree per un "Polo di servizi d'eccellenza" così come descritto al paragrafo 5.4 della Relazione del Documento di Piano..
6.6.3	<p>indici e parametri:</p> <p>IC = 70 %</p> <p>H = 14,0 m ad esclusione dei volumi tecnici</p> <p>Va = 25% di SF</p> <p>Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti</p> <p>De = non minore di 10 m</p> <p>Ds = 10,00 m</p> <p>Per l'incubatoio ittico è prevista una SL max di 500 mq, comprensiva delle superfici esistenti.</p> <p>Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi e i rapporti imposti dalle leggi vigenti.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.7 Definizione delle dotazioni pubbliche minime</b>	

6.7.1	<p>Il PS assume come ordine di grandezza di riferimento per le dotazioni pubbliche pro-capite "socialmente acquisite" 40 mq/ab, fissando così la dotazione pubblica minima per abitante (DOP) nelle aree / destinazioni residenziali (un abitante corrisponde a 150 mc di V ovvero 50mq di SL), così suddivisi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4,5 mq/ab di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;</li> <li>4,5 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);</li> <li>11,0 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;</li> <li>20,0 mq/ab di aree per parcheggi di uso pubblico.</li> </ol> <p>Le superfici a parcheggio sono da considerarsi minime e vanno verificate anche per il combinato disposto dell'art. 6.5.8.</p>
6.7.2	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del 20% della SL destinata a tale attività;
6.7.3	<p>La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (DOP) funzionali ai nuovi insediamenti commerciali (VIC, MS1 e MS2), è così stabilita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella misura del 75% della SL dei VIC, MS1, MS2 previsti nel TUC;</li> <li>- nella misura del 100% della SL dei VIC, previsti negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere</li> </ul>



	destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo; - nella misura del 120% della SL dei MS1 e MS2 previsti negli ATU; di tali aree almeno il 50% deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.
6.7.4	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali definiti "grandi strutture di vendita", viene stabilita nella misura del 200% della SL. Tipologia comunque non ammessa sul territorio comunale di Iseo.
6.7.5	La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti ricettivi (RIC) è stabilita nella misura di 25 mq (1 posto auto) per ogni camera, bungalow, piazzola delle strutture, comunque non inferiore al 70% della SL.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.8 Rete ecologica e risarcimento ecologico</b>

6.8.1	<p>Il PS per quanto di competenza assume gli obiettivi del PTCP della Provincia di Brescia relativi alla rete ecologica, in particolare, ai sensi dell'art. 66 Indirizzi generali per la rete verde, intende, tra gli altri obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato;</li> <li>- integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi;</li> <li>- salvaguardare gli elementi naturali residui, le visuali profonde sui territori aperti fruibili dai percorsi di valenza storica e paesaggistica;</li> <li>- incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopeditoni;</li> <li>- favorire, lungo i corsi d'acqua, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;</li> <li>- contenere interventi di ulteriore artificializzazione delle componenti naturali, esistenti o di progetto;</li> <li>- promuovere all'interno degli ambiti della rete stessa, con particolare riferimento alle aree di frangia urbana, al sistema idrografico e al territorio rurale, la ricostituzione di elementi naturali o seminaturali identitari nel rispetto delle orditure originarie (aree boscate, praterie, siepi e filari, zone umide, fontanili) e favorire l'equilibrio e l'integrazione degli insediamenti con le pratiche agricole;</li> <li>- promuovere all'interno degli ambiti soggetti ad abbandono del governo del bosco e dell'agricoltura montana attività per la messa a sistema di tutte le risorse possibili, finalizzate ad una rivitalizzazione durevole e sostenibile degli ambiti soggetti ad abbandono, tenendo presente la molteplicità dei valori presenti nel capitale naturale e nei servizi da esso erogati;</li> <li>- prevedere interventi compensativi delle trasformazioni di suolo negli ambiti della rete verde finalizzati alla ricomposizione e/o realizzazione di agro-ecosistemi di superficie congrua rispetto all'entità della trasformazione, tenendo conto degli impatti di cantiere, ivi compresi l'accesso dei mezzi, la realizzazione delle reti tecnologiche, ecc.</li> </ul>
6.8.2	<p>Ai fini della valutazione delle misure di risarcimento ecologico e compensazione ritenute necessarie per la corretta attuazione della REC, gli interventi edilizi che ricadono nella REC/REP, sia diretti che indiretti, con ST superiore a 2500 m<sup>2</sup> o, indipendentemente dalla ST, assoggettati a pianificazione attuativa, vengono così classificati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nel buffer di 1 km dalla Riserva Naturale delle Torbiere;</li> <li>b) all'interno di aree corrispondenti a elementi primari della REP/REC;</li> <li>c) all'interno di aree corrispondenti a elementi di supporto della REP/REC.</li> </ol> <p>Gli interventi che comportano trasformazione di suolo e ricadenti nelle lettere a) e b) dovranno attuare interventi di risarcimento ecologico ovvero compensazioni ambientali in misura pari ad una superficie calcolata parametricamente come somma della SC dei manufatti edilizi più il 50% della superficie pavimentata non drenante del lotto interessato.</p> <p>Qualora il soggetto attuatore non sia in grado di operare direttamente le compensazioni espressamente</p>



	<p>indicate dal PGT (Schede normative ambiti) ovvero rispetto a specifici progetti proposti, potrà effettuare richiesta per concordare la monetizzazione degli interventi compensativi.</p> <p>In relazione al combinato disposto degli artt. 66, 69 e 83 della Normativa del PTCP la monetizzazione delle compensazioni minime sono così fissate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per gli interventi di cui alla lettera a), un contributo aggiuntivo pari al 5% del contributo di costruzione che sarà destinato ad opere di compensazione sul territorio comunale da attuarsi secondo un programma triennale redatto di concerto con l'Ente per la Gestione della Riserva delle Torbiere del Sebino; detti interventi saranno finalizzati all'implementazione e al potenziamento degli elementi della REC, alla riqualificazione del RIM o ad interventi di consolidamento idrogeologico di frane e dissesti. Detto contributo non dovrà in ogni caso risultare inferiore a € 25/mq di superficie calcolata come stabilito al presente articolo.</li><li>- per gli interventi di cui alla lettera b), un contributo pari a € 25/mq di superficie calcolata come stabilito al presente articolo; oltre a prevedere sulle medesime aree di attuazione interventi di piantumazione pari a VA = 10% di Sf;</li><li>- per gli interventi di cui alla lettera c), un contributo pari a € 15/mq e qualora si effettuino su aree libere dovrà essere aumentata del 25% la superficie permeabile (Sp) prevista dalle presenti norme; qualora siano interventi di recupero e/o di rigenerazione si dovrà prevedere una deimpermeabilizzazione del suolo almeno pari al 20%.</li></ul> <p>L'allegato B delle presenti norme contiene le prescrizioni tecniche specifiche per tali interventi.</p>
6.8.3	<p><b>Rete ecologica in ambito urbano</b></p> <p>Le aree verdi nei contesti urbani svolgono un rilevante ruolo ecologico, in quanto permeano le zone di frangia e i contesti periurbani consentendo una connessione ecologica tra la campagna e la città. Tuttavia la funzione ecologica – naturalistica non sempre è considerata nella progettazione che privilegia generalmente gli aspetti ludico-ricreativi, fruitivi ed estetici.</p> <p>La progettazione dell'arredo verde deve essere improntata ad una visione integrata che articoli gli spazi verdi in diversi settori, in cui coesistano, in contiguità, habitat diversi (boscati e aperti, asciutti e umidi) con ampie fasce ecotonali tra i diversi ambienti realizzati.</p> <p>È altresì importante introdurre nuove tecniche di manutenzione del verde, compatibili con l'incremento e il mantenimento della diversità floristica, valorizzando i valori ecosistemici.</p> <p>Per il rafforzamento del ruolo naturalistico ed ecologico del verde pubblico sono possibili i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) progettazione dell'area secondo criteri di naturalità;</li><li>b) realizzazione nell'area di habitat con caratteristiche diverse;</li><li>c) creazione di aree di transizione tra i diversi habitat;</li><li>d) impiego di tecniche di manutenzione che favoriscano lo sviluppo della biodiversità;</li><li>e) connessione delle nuove aree verdi con la trama verde locale.</li></ul>
6.8.4	<p><b>Rete ecologica e RIM</b></p> <p>Fatte salve le Norme di polizia idraulica facenti parte integrante del PGT, con riferimento alle finalità del presente articolo, si stabiliscono i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. vanno incentivati interventi per il potenziamento della vegetazione lungo i corsi d'acqua con funzione di fascia tampone atta a ridurre l'inquinamento dei corpi idrici; le fasce verdi di nuovo progetto messe a dimora prevalentemente con questa finalità dovranno essere correttamente progettate da tecnici competenti con essenze in grado di massimizzare la funzione fitodepurativa delle acque provenienti da scarichi delle aree urbanizzate e dall'attività agricola;</li><li>2. sono vietati: gli interventi di alterazione dell'assetto morfologico e della vegetazione ripariale, l'occultamento, la copertura, la tombinatura totale o parziale, anche in ambiti urbanizzati, se non per dichiarato interesse pubblico, l'apertura di nuove immissioni di vasi irrigui e non irrigui se non inseriti in piani di riordino delle acque, la riduzione delle sedi di deflusso;</li><li>3. l'assetto morfologico delle scarpate e delle ripe deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria;</li><li>4. deve essere conservata la vegetazione ripariale, agricola e stradale – quale complemento fondamentale delle ripe, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d'acqua e delle strade – con particolare riguardo per i filari storici. Va rafforzata in genere la presenza di vegetazione d'alto fusto e di alberature autoctone; le piantumazioni sui bordi dei corsi d'acqua, vanno ricostituite in filari semplici o doppi, su una o due sponde, mantenendo la capitozzatura attuale;</li><li>5. le opere di consolidamento delle rive e di regimazione delle acque devono essere improntate a tecniche di ingegneria naturalistica.</li></ol>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.9 Monetizzazione</b>

6.9.1	<p>È possibile monetizzare le aree destinate a DOP così come di seguito prescritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei NAF le DOP sono monetizzabili; in tali nuclei, fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile anche una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni PA.</li> <li>- nel TUC le DOP sono monetizzabili, esclusa la parte destinata a parcheggi come indicata dalle presenti norme all'art. 6.7.</li> <li>- negli ATU le DOP non sono monetizzabili.</li> </ul> <p>Nei cambi di destinazione d'uso la monetizzazione è ammessa secondo quanto prescritto all'art. 3.10 delle presenti norme.</p>
6.9.2	<p>Il valore della monetizzazione delle aree, stante che i lottizzanti devono corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e che tale valore è dato dalla somma del costo di acquisizione medesimo più l'utile conseguito per le maggiori volumetrie realizzate in assenza di cessione, è determinato in relazione al costo di acquisizione di aree equivalenti secondo le norme per la stima del valore venale di cui al D.Lgs 16 agosto 2001 n. 189, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.</p> <p>Qualora la mancata cessione dovesse comportare un aumento della Sf, per il calcolo della quota parte restante dell'utilità conseguita (aumento volumetrie) si adotterà il seguente metodo:</p> $Vm = \frac{Um2 \times SL}{St} \times A$ <p>Dove: Vm = valore di monetizzazione Um2 = utile al mq in euro, pari al 25% del prezzo di vendita medio stabilito CCIA di Brescia. SL = superficie lorda dell'intervento St = superficie territoriale dell'intervento A = area da monetizzare</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.10 Oneri secondari compensativi e di qualità</b>
	DOP

6.10.1	<p>Il PS prevede per gli ATU, da considerare tutti ambiti soggetti a strumento attuativo ovvero per i PA (PII, PdR, ecc.) la corresponsione di un onere secondario compensativo e di qualità che consente alla Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere aggiuntive rispetto alle DOP dovute per abitante insediato. L'onere secondario di qualità, può essere quantificato considerando una quota dei costi per migliorare qualitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare in un quinquennio in funzione della particolare vocazione del Comune di Iseo quale polo attrattore turistico-ricettivo e pertanto sottoposto ad una maggior domanda di infrastrutture e servizi.</p>
6.10.2	<p>L'onere secondario di qualità può essere differenziato fra le diverse destinazioni e in relazione al valore medio delle aree; esso è aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione tabellari e viene applicato per ogni mq. di SL di costruzione.</p>
6.10.3	<p>Il valore dell'onere compensativo e di qualità verrà determinato annualmente contestualmente alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di Previsione.</p>



Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.11 Aree di compensazione</b>	

6.11.1	Si definiscono aree di compensazione quelle aree facenti parte degli ATU destinate ad attrezzature pubbliche (DOP) ovvero verde pubblico da cedere; l'indice Ut di tali aree verrà trasferito in aree di ricezione / concentrazione volumetrica secondo le modalità stabilite dalle norme degli ATU. Il DP e il PS individuano gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attribuzione della capacità edificatoria a titolo compensativo fissata dalle norme per gli ATU.
6.11.2	Alla approvazione della convenzione ovvero all'atto formale del trasferimento volumetrico nelle aree di concentrazione previste le aree di compensazione vengono acquisite al demanio comunale con destinazione DOP.

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.12 Usi provvisori delle aree destinate a DOP</b>	

6.12.1	In tutte le aree destinate a DOP, che risultano libere, ovvero edificate e comunque non acquisite, non sono assentiti interventi di qualsiasi sorta esclusi quelli sottoindicati.
6.12.2	Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante le sole operazioni di manutenzione ordinaria;</li> <li>b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino le sole operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;</li> <li>c) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione e agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche e al transito pedonale;</li> <li>d) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;</li> <li>e) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.</li> </ul> <p>In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente. 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.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.13 Definizioni relative alla rete stradale</b>	

6.13.1	Si definisce "strada" l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni. Li elementi che costituiscono la strada sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza;</li> <li>b) carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; è composta da una o più corsie di marcia e, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine;</li> <li>c) corsia: parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli;</li> <li>d) spartitraffico: parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari;</li> <li>e) confine stradale: 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</li> </ul>
--------	---



	<p>superiore della scarpata se la strada è in trincea;</p> <p>f) banchina: parte della strada compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta;</p> <p>g) cunetta: manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio.</p>
6.13.2	<p>Si definiscono "intersezioni" le aree a uso pubblico di incrocio tra due strade, destinata alla circolazione dei veicoli e dei pedoni.</p> <p>Gli elementi che costituiscono l'intersezione sono i seguenti:</p> <p>a) area di intersezione: parte dell'intersezione nella quale si intersecano due o più correnti di traffico;</p> <p>b) isola di canalizzazione (o di traffico): parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico;</p> <p>c) zona di attestamento: tratto della carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo di veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate, separate da strisce longitudinali continue;</p> <p>d) zona di scambio: tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.</p>
6.13.3	<p>Fanno altresì parte della sezione/superficie stradale i seguenti elementi:</p> <p>a) marciapiede: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;</p> <p>b) salvagente (o isola salvagente): parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo e alla sosta dei pedoni in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi;</p> <p>c) pista ciclabile: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedi;</p> <p>d) passo carrabile: accesso a un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.</p> <p>E ancora:</p> <p>e) attraversamento pedonale: parte della carreggiata, opportunamente segnalata e organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli;</p> <p>f) passaggio pedonale: parte della strada separata dalla carreggiata mediante una striscia bianca continua o un'apposita protezione parallela a essa e destinata al transito dei pedoni. Espleta la funzione di un marciapiede stradale in sua mancanza;</p> <p>g) area pedonale: zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, nonché per quelli a emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi;</p> <p>h) zona a traffico limitato: area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati a ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli;</p> <p>i) zona residenziale 30: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.14 Classificazione della rete stradale</b>

6.14.1	<p>Con la classificazione delle strade si dà attuazione a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Codice della Strada e meglio specificato dalle "Direttive per la redazione, l'adozione e l'attuazione dei Piani Urbani del Traffico" del Ministero dei LLPP - Supp. Ord. G.U. N 146 del 24.6.95.</p> <p>La "classifica" delle strade costituisce un importante strumento per la razionalizzazione della struttura della rete, ai fini di una migliore gestione del traffico sul territorio comunale.</p> <p>Essa è strumento importante soprattutto nelle fasi di "gestione" sul territorio, in riferimento al concetto di "gerarchia" della rete stradale.</p> <p>Per conseguire un efficace "effetto di rete" è, infatti, necessario assegnare una precisa gerarchia, distinguendo quindi il ruolo delle diverse infrastrutture, sulla base di criteri generali e delle diverse esigenze funzionali delle stesse. Una corretta gerarchia stradale contribuisce sostanzialmente alla razionalizzazione dei flussi (separazione) e alla definizione delle "isole ambientali".</p>
--------	--



6.14.2	<p>Le tipologie stradali principali sono così identificate secondo le indicazioni della normativa vigente:</p> <p>A) Strade extraurbane secondarie (cat. C1)          B) Strade extraurbane locali (cat. F1-F2)          C) Strade interquartiere (cat.E1).          D) Strade di quartiere (cat.E2).          E) Strade locali interzonali (cat.F1).          F) Strade locali (cat.F2).</p>																																																																																																									
6.14.3	<p>Le tabelle seguenti individuano le principali caratteristiche geometriche minime da assegnare al tracciato delle strade urbane in caso di nuove costruzioni e, ove possibile in riferimento alle concrete condizioni della rete comunale, in occasione di interventi di ristrutturazione.</p> <p>Tab. 1- Caratteristiche geometriche minime delle sezioni stradali</p> <table border="1" data-bbox="300 622 1369 831"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. Interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Larghezza Corsie</td> <td>m</td> <td>3,50</td> <td>3,25 (1)</td> <td>3,00 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> <td>2,75 (1)</td> </tr> <tr> <td>corsie per senso</td> <td>n</td> <td>1 o più (2)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza spartitraffico</td> <td>m</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>0,50 (7)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Larghezza banchine</td> <td>m</td> <td>1,50 (3)</td> <td>1,00 (3)</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Larghezza marciapiede</td> <td>m</td> <td>2,00 (4)</td> <td>1,50</td> <td>1,50 (5)</td> <td>1,50 (6)</td> <td>1,50 (6)</td> </tr> <tr> <td>Larghezza fasce di rispetto</td> <td>m</td> <td>CdS</td> <td>10</td> <td>7,5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 3,5 m se trattasi di corsie impegnate dai mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali e riducibile a 2,25 m se in ambito agro-silvo-pastorale          (2) oltre a quelle eventualmente riservate ai mezzi pubblici;          (3) riducibile a 0,5m in condizioni particolarmente vincolanti;          (4) riducibile a 1,5 m nei tratti in viadotto interessati da modesti flussi pedonali;          (5) 3,0 m per le zone commerciali e turistiche interessate da intensi flussi pedonali;          (6) 1,2 m in zone con edificazione storica;          (7) spartitraffico con cordolo sagomato o segnaletica;</p> <p>Tab. 2 - Caratteristiche geometriche del tracciato in relazione alla velocità minima di progetto (valori di riferimento)</p> <table border="1" data-bbox="300 1182 1369 1424"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Extraurbane</th> <th>Interquartiere</th> <th>Quartiere</th> <th>Loc. interz.</th> <th>Locale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>velocità minima prog.</td> <td>Km/h</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>pend. Trasv max.</td> <td>%</td> <td>5,00</td> <td>4,25</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>raggio. plan. min.</td> <td>m</td> <td>80</td> <td>65</td> <td>55</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Raggio altimetrico min.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Convesso</td> <td>m</td> <td>750</td> <td>570</td> <td>450</td> <td>200</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Concavo</td> <td>m</td> <td>1000</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>400</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>pend. long. max.</td> <td>%</td> <td>9,00</td> <td>9,50</td> <td>10,00</td> <td>11,00</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table>			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale	Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)	corsie per senso	n	1 o più (2)	Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-	Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50	Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)	Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5			Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale	velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25	pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50	raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20	Raggio altimetrico min.							Convesso	m	750	570	450	200	175	Concavo	m	1000	800	700	400	200	pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. Interz.	Locale																																																																																																				
Larghezza Corsie	m	3,50	3,25 (1)	3,00 (1)	2,75 (1)	2,75 (1)																																																																																																				
corsie per senso	n	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)	1 o più (2)																																																																																																				
Larghezza spartitraffico	m	0,50 (7)	0,50 (7)	0,50 (7)	-	-																																																																																																				
Larghezza banchine	m	1,50 (3)	1,00 (3)	0,50	0,50	0,50																																																																																																				
Larghezza marciapiede	m	2,00 (4)	1,50	1,50 (5)	1,50 (6)	1,50 (6)																																																																																																				
Larghezza fasce di rispetto	m	CdS	10	7,5	5	5																																																																																																				
		Extraurbane	Interquartiere	Quartiere	Loc. interz.	Locale																																																																																																				
velocità minima prog.	Km/h	50	45	40	30	25																																																																																																				
pend. Trasv max.	%	5,00	4,25	3,50	3,50	3,50																																																																																																				
raggio. plan. min.	m	80	65	55	30	20																																																																																																				
Raggio altimetrico min.																																																																																																										
Convesso	m	750	570	450	200	175																																																																																																				
Concavo	m	1000	800	700	400	200																																																																																																				
pend. long. max.	%	9,00	9,50	10,00	11,00	12,00																																																																																																				
6.14.4	<p>Le caratteristiche minime da osservarsi nella realizzazione delle infrastrutture stradali sul territorio di Iseo sono le seguenti:</p> <p>Marciapiedi. La larghezza dei marciapiedi è di norma 2,00 m; la larghezza minima consentita è di 1,50 m, misura che può essere eccezionalmente ridotta a 1,20 m. La larghezza dei marciapiedi va considerata al netto di strisce erbose e di alberature, di occupazioni di suolo pubblico permanenti quali edicole di giornali, cabine telefoniche, ecc.</p> <p>Stalli per la sosta. Gli stalli per la sosta su carreggiata, fuori carreggiata e fuori della sede stradale debbono essere delimitati così come prescritto dal CdS con apposita segnaletica orizzontale.</p> <p>In caso di sosta parallela al bordo della carreggiata, la fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli ha una profondità di 2,00 m; ogni stallo è lungo 5,00 m. In caso di sosta inclinata a 45° o perpendicolare al bordo della carreggiata, la profondità della fascia stradale entro cui sono contenuti gli stalli è rispettivamente di 4,80 e 5,00 m; ciascuno stallo ha una larghezza di 2,50 m in entrambi i casi, riducibile eccezionalmente a 2,30.</p> <p>Nelle aree di parcheggio deve essere previsto almeno 1 posto auto da riservare ai disabili per ogni 20 posti disponibili. Detti posti devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze degli accessi agli edifici e identificati da specifica segnaletica.</p> <p>Passi carrabili. Il passo carrabile deve essere distante almeno 12 m dall'intersezione, ma in ogni caso deve essere visibile a una distanza pari almeno allo spazio di frenatura calcolata in base alla velocità massima consentita dalla strada. Sulle strade locali i passi carrabili dei box privati devono avere una larghezza minima di metri 3,50; quelli delle autorimesse, magazzini e altri insediamenti, una larghezza minima di 5 m.</p> <p>I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto devono avere una larghezza minima di 3,50 m; quelli di aree con capacità eguale o superiore a 16 posti auto devono avere</p>																																																																																																									



	<p>una larghezza minima di 5,00 m, tale da consentire l'incrocio dei veicoli.</p> <p>Nel caso di transito sistemato e frequente di veicoli pesanti, è da prevedere una larghezza minima del passo carrabile di 8,00-10,00 m e innesti sulla carreggiata con raccordi circolari di raggio pari a 7,00 m</p> <p>In corrispondenza dei passi carrabili, al fine di non costituire barriere architettoniche, deve essere assicurata la continuità del marciapiede.</p> <p>Attraversamenti pedonali. Per gli attraversamenti a raso si deve porre particolare attenzione alla loro idonea ubicazione, in modo da assicurare la reciproca visibilità tra pedoni e conducenti i veicoli. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati (10, art. 6 comma 1 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28/12/1992 e ssmi).</p> <p>La larghezza minima degli attraversamenti pedonali e della relativa segnaletica (zebratura bianca 0,50 m) è di 2,50 m.</p> <p>Al fine di garantire alle persone su carrozzine un attraversamento confortevole, la pendenza dell'attraversamento a raso non deve superare il 5%. Inoltre in presenza di raccordi, la somma della pendenza della sede stradale e delle rampe di raccordo con la sede stradale stessa deve essere inferiore a 22%.</p> <p>Posizione dei cassonetti. Qualora previsti i cassonetti per la raccolta anche differenziata dei rifiuti solidi urbani di qualsiasi tipo devono essere collocati fuori della carreggiata in modo, comunque, da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione. Se collocati in una rientranza del marciapiede, deve essere garantita la possibilità di un agevole transito per il flusso pedonale esistente.</p>
6.14.5	<p>La viabilità ammessa nelle aree agricole (AGR) è di tipo cosiddetto "bianco" realizzata con fondo stradale drenante.</p> <p>In particolare sono ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le carrarecce in terra battuta che permettono l'accesso carrabile ai mezzi di vigilanza ed intervento in aree isolate rispetto alle vie di comunicazione veicolari. Nelle carrarecce in terra battuta, oltre agli automezzi aventi diritto e salvo particolari limitazioni, è consentito il transito pedonale, ciclabile ed equestre.</li> <li>- le strade di accesso alle abitazioni della larghezza massima di m 2,50 con pavimentazione in acciottolato e/o trottatoie in lastre di pietra con l'inserimento di idonee canalette per scolo acque meteoriche.</li> </ul> <p>Inoltre, si individuano come tracciati della viabilità locale asfaltati esclusivamente quelli di accesso alle cascate.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo greenblock.</p> <p>Gli attraversamenti pedonali e di corsi d'acqua, aree paludose, devono essere realizzati in legno su pali infissi, privi di fondazione in cls. Nel caso di dislivello dal terreno superiore a 1 m. devono essere previste opportune balaustrate in legno.</p> <p>I parcheggi nelle parti destinate agli stalli dovranno essere realizzati con materiali totalmente drenanti tipo greenblock.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.15 Moderazione del traffico e isole ambientali</b>	

6.15.1	<p>Le "Direttive per la redazione, adozione e attuazione dei Piani urbani del Traffico" (Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 146 del 24 giugno 1995), definiscono Isole Ambientali le zone urbane e l'insieme delle strade locali racchiuse tra gli elementi viari appartenenti alla rete primaria. Sono dette "isole" in quanto interne alla maglia della viabilità principale e "ambientali" in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani.</p> <p>Tali zone devono rappresentare delle "cellule elementari di recuperi di microubanistica", ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale, nelle quali la medesima può stabilire relazioni con i principali servizi a carattere locale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile.</p> <p>Dunque, il PGT - ovvero il PGU - definisce "isola ambientale" un'area del tessuto urbanizzato in cui, per le peculiarità morfologiche e delle destinazioni d'uso, la circolazione e la sosta vengono regolamentate come "Zone 30". In particolare nella gestione del traffico si pone particolare attenzione alla progettazione di spazi destinati alle utenze deboli (pedoni e ciclisti) e alla vita collettiva.</p>
--------	---



6.15.2	Il PGT - ovvero il PGTU - promuove la individuazione delle "Zone 30" e l'attuazione di interventi di moderazione del traffico; in particolare relativamente a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- creazione di "percorsi sicuri" per anziani e bambini;</li> <li>- potenziamento della rete ciclabile e sentieristica.</li> </ul>
--------	---

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA	
	<b>6.16 Piste ciclabili e percorsi pedonali</b>	

6.16.1	4	<p>Secondo il Decreto Min. LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557, Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, le piste ciclabili possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore e ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;</li> <li>- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore e ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;</li> <li>- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.</li> </ul> <p>Caratteristiche geometriche minime. Le piste ciclabili a doppio senso di marcia hanno una larghezza minima pari a 2,50 m e di 1,5 m se a senso unico.</p> <p>In prossimità delle intersezioni le piste ciclabili debbono essere protette dalla circolazione motorizzata con uno spartitraffico largo non meno di 1,50 m rispetto alla carreggiata; dalla zona pedonale devono invece essere separate da un terrapieno o da altro manufatto largo almeno 1,0 m.</p> <p>Per garantire la continuità delle piste ciclabili alle intersezioni, devono essere previsti "attraversamenti ciclabili". Questi sono evidenziati sulla carreggiata mediante due strisce bianche discontinue di larghezza e lunghezza di 50 cm e con passo anch'esso di 50 cm. La distanza minima tra i bordi interni di dette strisce deve essere di 1,00 m per gli attraversamenti ciclabili a senso unico e di 2,00 m per quelli a doppio senso.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">TIPOLOGIA STRADALE</th> <th style="width: 33%;">TIPO D'INTERVENTO</th> <th style="width: 33%;">PAVIMENTAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>strade statali e provinciali</td> <td>corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di nuova costruzione</td> <td>pista ciclabile in sede protetta</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>strade di quartiere e zone residenziali</td> <td>interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali</td> <td>asfalto</td> </tr> <tr> <td>isole pedonali o ZTL</td> <td>nessun intervento</td> <td></td> </tr> <tr> <td>strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)</td> <td>limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti</td> <td>asfalto o fondo naturale</td> </tr> <tr> <td>strade d'argini, ex sedimi ferroviari</td> <td>adattamento a pista ciclo-pedonale protetta</td> <td>fondo naturale o trattato</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pavimentazioni. Limitare, nella misura del possibile, pavimentazioni bituminose o asfalti qualora non si tratti di realizzare piste ciclabili ex-novo, ma privilegiare fondi naturali esistenti opportunamente ristrutturati o leggermente trattati (calcestre, glorit). Fondi asfaltati possono invece essere utilmente utilizzati nelle rampe di accesso agli attraversamenti o comunque in ogni caso ove è necessario dare sostanza e riconoscibilità all'itinerario.</p> <p>Identità dell'itinerario. Garantire continuità all'itinerario su lunghe distanze evitando troppo frequenti punti di rottura, gradini, salti di quota. In ogni caso armonizzare sempre gli attraversamenti stradali con il corpo della pista ciclabile che vi adduce. Attraversamenti urbani. In situazioni urbane la rete dovrebbe mantenere sempre un alto grado di riconoscibilità utilizzando idonei percorsi di attraversamento. Sono in questo caso da privilegiare: tracciati interni a parchi e giardini opportunamente attrezzati, strade locali di quartiere ove siano assunti dispositivi di traffic calming (limite di 30 km/h, dossi artificiali ecc.), marciapiedi di ampiezza tale da potervi ricavare corsie preferenziali per cicli, isole pedonali.</p> <p>Segnaletica. Pur con i diversi standard applicativi, si deve tendere ad armonizzare per colore, sagoma e diciture la segnaletica conforme al Codice della Strada con quella prevista in ambiti esclusi dall'applicazione</p>	TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE	strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto	strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto	strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto	isole pedonali o ZTL	nessun intervento		strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale	strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato
TIPOLOGIA STRADALE	TIPO D'INTERVENTO	PAVIMENTAZIONE																					
strade statali e provinciali	corsia preferenziale per cicli e segnaletica verticale	asfalto																					
strade di nuova costruzione	pista ciclabile in sede protetta	asfalto																					
strade di quartiere e zone residenziali	interventi di moderazione del traffico e corsie preferenziali	asfalto																					
isole pedonali o ZTL	nessun intervento																						
strade vicinali, comunali, campestri in zone ad alto pregio (parchi, zone vincolate)	limitazione della velocità a 30 km/h e segnaletica verticale per ciclisti	asfalto o fondo naturale																					
strade d'argini, ex sedimi ferroviari	adattamento a pista ciclo-pedonale protetta	fondo naturale o trattato																					



	del Codice stesso (parchi, sentieri, piste forestali, piste ciclabili separate ecc.).
6.16.2	<p>Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.</p> <p>I nuovi percorsi pedonali e ciclabili saranno costruiti, di norma, a cura di chi compie gli interventi edilizi ovvero dall'A.C. e la loro larghezza minima deve essere di m 2,50 esclusa l'aiuola spartitraffico ovvero con sezione complessiva composta da marciapiede (m 1,50), pista ciclabile (m 2,50), spartitraffico (m 0,50).</p> <p>In casi opportuni, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.</p> <p>Sono tutelati tutti i muri in pietra e le siepi naturali continue di coronamento dei sentieri che non potranno essere rimossi salvo autorizzazione a fronte di esplicite e motivate richieste all'Amministrazione Comunale.</p>

Titolo 6	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>6.17 Coordinamento con il piano triennale delle opere pubbliche</b>

6.17.1	In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi.
6.17.2	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.

## TITOLO 7 PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE





Titolo 7	GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
	<b>7.1 Piano delle attrezzature religiose</b>
7.1.1	<p>Con Legge Regionale n. 2 del 03/02/2015 "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi, è stata modificata la LR 12/005 e ssmi.</p> <p>La normativa in materia è ora contenuta al Capo III - Art. 70 -73- "<i>Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi</i>", nonché successive modificazioni della Sentenza n° 63 della Corte Costituzionale.</p>
7.1.2	<p>L'articolo 72, comma 1, dispone che "Le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70".</p> <p>Il comma 7 del medesimo articolo prevede, inoltre, che il piano delle attrezzature religiose consideri tra l'altro:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;</li><li>la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;</li><li>distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta regionale;</li><li>uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto. Il piano dei servizi può prevedere in aggiunta un minimo di posteggi determinati su coefficienti di superficie convenzionali;</li><li>(lettera dichiarata costituzionalmente illegittima da Corte costituzionale, 24 marzo 2016, n. 63)</li><li>la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;</li><li>la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.</li></ol>
7.1.3	<p>Il Piano delle attrezzature religiose del Comune di Iseo è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Relazione del Piano delle attrezzature religiose;</li><li>- Carta del Piano delle attrezzature religiose;</li><li>- Norme contenute nel presente articolo.</li></ul>
7.1.4	<p>Pertanto, sul territorio del Comune di Iseo si stabilisce che la realizzazione di nuove attrezzature è subordinata a Permesso di costruire convenzionato; nell'atto di convenzionamento, si dovrà espressamente prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del Comune di attività non previste nella convenzione;</li><li>- la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti.</li></ul>
7.1.5	<p>Aree per attrezzature religiose di interesse comune</p> <p>La realizzazione di nuove attrezzature religiose non è consentita al di fuori delle aree previste dal Piano delle attrezzature religiose medesimo.</p> <p>Su tali aree è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale).</p> <p>La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.</p> <p>Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti indici e parametri:</p> <p>IC = 50 % H = 12,0 m ad esclusione dei volumi tecnici Va = 15% di SF Dc = non minore di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti; De = non minore di 10 m; Ds secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992</p> <p>In caso di mutamento di destinazione d'uso le attrezzature religiose dovranno sottostare agli obblighi di cui all'art 3.9.4 delle presenti norme a prescindere dai limiti dimensionali ivi indicati, nonché alle prescrizioni del</p>



	<p>presente articolo.</p> <p>Per gli edifici strettamente destinati al culto non sono fissati limiti di altezza e di rapporto di copertura. Gli edifici devono obbligatoriamente prevedere/rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della SL; il 50% di tale valore può essere reperito entro un raggio di 500 m dall'edificio;</li><li>- il decoro ovvero la congruità architettonica e dimensionale dell'edificio stesso, pertanto sarà sottoposto ad Autorizzazione paesaggistica;</li><li>- qualora trattasi di cambio di destinazione d'uso di edificio esistente la quantità di cui al precedente punto sarà conteggiata deducendo la quantità di eventuali aree a parcheggio già esistenti;</li><li>- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;</li><li>- una fascia di rispetto di 100 m da altri edifici religiosi di qualsiasi culto.</li></ul>
7.1.6	<p>Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla data di entrata in vigore della legge recante "<i>Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi</i>".</p> <p>Il Piano per le attrezzature religiose non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Dovrà in ogni caso essere aggiornato ogni qual volta la revisione del Piano dei Servizi incida direttamente o indirettamente sulla pianificazione delle attrezzature religiose o quando la disponibilità delle aree non sia più in grado di soddisfare la domanda di nuove attrezzature religiose inoltrate dagli enti di culto preposti.</p>

## TITOLO 8 DEFINIZIONI





Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.1 Superficie territoriale (mq)</b>	St

	<p>È la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica (mediante PA), ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie (Sf) destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).</p> <p>In essa sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT, se incluse nella perimetrazione del comparto;</li><li>- le aree di rispetto stradale, se incluse nella perimetrazione del comparto.</li></ul> <p>In essa non sono comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico;</li><li>- le aree già destinate alla rete della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli.</li></ul> <p>Il DP e il PR individuano in apposita cartografia gli ambiti sottoposti a intervento urbanistico unitario: Piani Attuativi (PL, PR, ecc.) e Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU).</p>	
--	---	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.2 Superficie fondiaria (mq)</b>	Sf

	<p>È costituita dalla superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio (lotto catastalmente individuato). È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti ovvero delle urbanizzazioni primarie (U1) e secondarie (U2), ivi comprese quelle esistenti.</p>	
--	--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.3 Indice di edificabilità territoriale: (mq - mc/mq di St)</b>	It

8.3.1	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	
-------	--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.4 Indice di utilizzazione territoriale: (mq - mq/mq di St)</b>	Ut

8.4.1	Quantità massima di superficie lorda su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	
-------	--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.5 Indice di edificabilità fondiaria (mq - mc/mq di Sf)</b>	If

8.5.1	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	
-------	---	--



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.6 Indice di utilizzazione fondiaria (mq - mq/mq di Sf)</b>	Uf

8.6.1	Quantità massima di superficie lorda su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificio esistente.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.7 Superficie permeabile e indice di permeabilità</b>	Sp

8.7.1	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Dal calcolo della superficie permeabile sono esclusi i manufatti interrati richiesti dal r.r. 23 novembre 2017, n. 7 Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e smi.
8.7.2	Il rapporto di permeabilità è calcolato come percentuale della superficie scoperta (SSC).

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.8 Superficie coperta (mq)</b>	SC

8.8.1	E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale delle costruzioni fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50. Per quanto riguarda i vani scala ovvero le scale aperte esse fanno parte della sagoma dell'edificio e sono incluse nella SC. Per quanto riguarda le superfici coperte da serre o da protezioni stagionali a difesa delle colture realizzate in ambito agricolo (aree esterne al TUC) si fa riferimento alla normativa regionale vigente.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.9 Superficie scoperta (mq)</b>	SSC

8.9.1	È la superficie risultante dalla differenza tra Sf e SC.
-------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.10 Indice di copertura (mq/mq)</b>	IC

8.10.1	È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf), che definisce la quantità massima di superficie copribile.
--------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.11 Superficie totale (mq)</b>	STOT

8.11.1	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, altresì definita come SL+SA. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.	
--------	---	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.12 Superficie calpestabile (mq)</b>	SCAL

8.12.1	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	
--------	---	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.13 Superficie lorda (mq)</b>	SL

8.13.1	È la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio sia fuori terra, sia in sottosuolo, sia sottotetto e in soppalco, escluse le superfici accessorie. In particolare per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, per SL si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato comunque collocati e a qualunque uso destinati.	
--------	--	--

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.14 Superficie accessoria (mq)</b>	SA

8.14.1	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) i portici e le gallerie pedonali;</li><li>b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li><li>c) le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 ai fini urbanistici sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li><li>d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra non direttamente accessibili dai locali di abitazione, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone ovvero con altezza inferiore a m 2,50, e i relativi corridoi di servizio;</li><li>e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li><li>f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li><li>g) gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li><li>h) i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li><li>i) i volumi tecnici, cioè i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso;</li><li>j) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, ai fini urbanistici sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li></ul>	
--------	--	--



8.14.2	I locali sottotetto di cui alla lettera e) del comma precedente, qualora realizzati sotto coperture piane, sono da considerarsi come accessori solo quando l'altezza risulti inferiore a 1,80 m.
--------	--

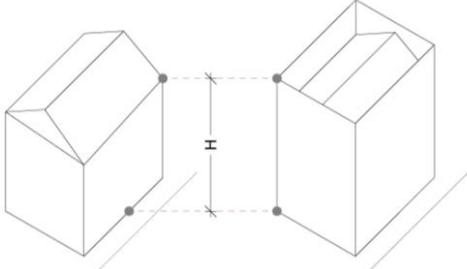
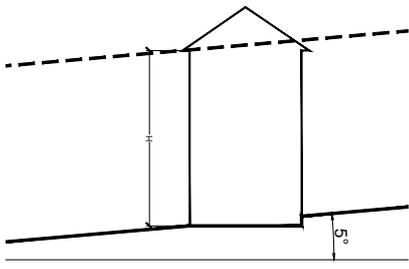
Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.15 Superficie utile (mq)</b>	SU

8.15.1	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.16 Volume (mc) o Volume urbanistico</b>	V

8.16.1	<p>Il volume si ricava moltiplicando la SL per l'altezza convenzionalmente fissata nella misura di m 3,00 dal piano di calpestio all'estradosso del piano superiore, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza di interpiano, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.</p> <p>Per vani e fabbricati indipendenti interrati o parzialmente interrati, esclusi dai criteri dell'art. 8.14.1, comma d, delle presenti NTA, verrà conteggiata l'intera volumetria.</p> <p>Nel caso di vani o fabbricati indipendenti completamente interrati (ovvero con estradosso alla quota del piano di campagna), destinati a ricovero dei veicoli (box) il volume non viene conteggiato.</p> <p>Per le destinazioni residenziali e per quelle diverse da quella residenziale, al fine del calcolo della superficie da destinare a parcheggi pertinenziali, il volume si ricava moltiplicando la SL per l'altezza virtuale di m 3,00.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.17 Altezza massima (m)</b>	H

8.17.1	<p>É la misura della distanza intercorrente tra la quota media del marciapiede ovvero sede stradale antistante e il punto più elevato della sagoma esterna dell'edificio (altezza del fronte), identificato come segue (schema a sx):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di tetti a falde, si considera la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura;</li> <li>- per le coperture praticabili sono computati i parapetti, anche non pieni;</li> <li>- come da schema grafico riportato qui sotto:</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>In particolare per i piani attuativi e gli edifici isolati, in assenza del marciapiede ovvero sede stradale antistante si computa dalla quota media naturale del terreno determinate.</p> <p>L'altezza dell'edificio corrisponde all'altezza massima tra quelle dei vari fronti.</p> <p>Per gli edifici collocati su un terreno determinante con acclività superiore al 5%, l'altezza è misurata al piede dell'edificio (marciapiede o altra superficie) nel punto di quota inferiore del terreno ed è definita dalla parallela al profilo del terreno stesso passante per l'altezza massima consentita (schema a dx).</p> <p>Per gli edifici industriali l'altezza è misurata dalla quota di riferimento alla quota di imposta della struttura di copertura se non sia previsto e realizzato il carroponete; qualora sia previsto e realizzato il carroponete, vincolato alla struttura, non sono computati nell'altezza gli spazi soprastanti il piano di corsa dello stesso carroponete, con il limite complessivo di m 2,00, indipendentemente dal numero dei piani.</p> <p>Per la definizione di altezza lorda e altezza utile si rimanda alle "Definizioni Tecniche Uniformi" n. 26 e 29 di cui alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali,</p>
--------	--



concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.18 Volume tecnico (mc)</b>

8.18.1	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). I volumi tecnici se collocati al piano terra o superiori non possono essere direttamente accessibili dai locali abitabili.
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.19 Sagoma</b>

8.19.1	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, vani scala aperti, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. Nella definizione della sagoma gli aggetti e sporti sono calcolati rispetto alle pareti continue perimetrali corrispondenti e non ad eventuali strutture puntuali di sostegno.
--------	---

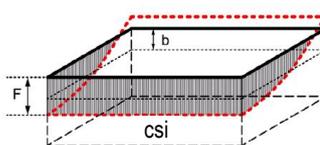
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.20 Distanze minime (m)</b>

8.20.1	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata in modo radiale rispetto alla sagoma dell'edificio, così come definita all'art. 8.18.
	<p>The diagrams show: 1) A building with a dashed outline and a solid line representing the road boundary, with a radial arrow labeled 'ds' indicating the distance. 2) Two buildings with dashed outlines, with a linear arrow labeled 'df' indicating the distance between their external walls. 3) A building with a dashed outline and a solid line representing the property boundary, with a radial arrow labeled 'dc' indicating the distance.</p>
8.20.2	Distanza minima dei fabbricati dai confini (m) E' la distanza, misurata radialmente, intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni e la linea di confine della proprietà. Ai fini della verifica delle distanze, non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi fino a una profondità massima pari a 1,50 m, ma si considerano sia le strutture appartenenti al fabbricato, anche parzialmente chiuse (bow-windows, verande, porticati, logge, etc.), sia le strutture esterne anche provvisorie (chioschi, gazebo, ecc.). La distanza dai confini può essere derogata previa stipula di atto notarile registrato stipulato tra i confinanti.
8.20.3	Distanza minima tra i fabbricati (m) E' la distanza intercorrente tra le pareti esterne di edifici antistanti, misurata linearmente. Ai fini della verifica non si tiene conto di sporti, aggetti e balconi, ma soltanto di strutture anche parzialmente chiuse, come precisato al punto che precede. Le distanze non vanno verificate quando nessuna delle pareti



	che si fronteggiano sia finestrata oppure quando vi siano aperte esclusivamente finestre per l'aeroilluminazione del vano scala o luci, previa stipula di atto notarile registrato stipulato tra i confinanti. In tutti gli altri casi, per edifici di qualsiasi destinazione, devono essere rispettate le normative nazionali e regionali vigenti sulla distanza minima tra pareti prospicienti gli edifici, in rapporto all'altezza degli edifici stessi. In caso di eventuali discordanze con le successive norme prevalgono le norme nazionali e regionali.
8.20.4	Distanza minima dei fabbricati dalle strade (m) E' la misura radiale intercorrente tra la parete esterna delle costruzioni ed il confine stradale, definito dall'art. 3, punto 10, del DLgs 285/1992, al netto dei corpi aggettanti, ovvero così come definito e specificato dai precedenti commi. Nel NAF prevale l'adeguamento agli allineamenti esistenti (cortina stradale), nel TUC la distanza minima è fissata in m 5,00. Negli altri casi, la distanza minima delle fronti dei fabbricati dai confini stradali, fatte salve e prevalenti, eventuali diverse disposizioni contenute nei PA, deve risultare pari a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,00</li> <li>- m 7,50 per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00</li> <li>- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00</li> </ul>

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.21 Piano o locale seminterrato</b>

8.21.1	Si definisce "piano o locale seminterrato" un piano o locale di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio e il cui soffitto, misurato all'intradosso, si trova ad una quota superiore rispetto al terreno, al marciapiede o alla pavimentazione posti in aderenza all'edificio, per un'altezza media (b) inferiore a 0,80 m misurata all'estradosso della copertura.  <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>----- base della facciata</p> <p>— filio superiore del pavimento</p> <p>CI costruzione interrata</p> <p>CSI costruzione seminterrata</p> <p>F differenza di quota, misurata al piano della facciata, tra il terreno determinante e la sporgenza della CSI</p> <p>b misura media ammessa per la sporgenza delle CSI parte situata sopra la base della facciata</p> </div>  </div>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.22 Terreno determinante</b>

8.22.1	Per terreno determinante si intende l'andamento naturale del terreno. Se questo andamento non può più essere determinato a seguito di precedenti scavi o di sistemazioni artificiali del terreno occorre prendere come riferimento l'andamento naturale circostante
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.23 Balcone</b>

8.23.1	Si definisce "balcone" un elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. Il balcone si configura come elemento edilizio privo di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti. Ove aggettante per più di ml 1,50 dal filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne, il balcone concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.
--------	--



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.24 Loggia/loggiato</b>

8.24.1	<p>Si definisce “loggia / loggiato” un elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte lungo il perimetro esterno dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p> <p>Le logge o loggiati possono essere intervallati da pilastri o colonne.</p> <p>Le logge o loggiati, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.25 Terrazza</b>

8.25.1	<p>Si definisce “terrazza” un elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni di un'unità immobiliare, o da parti condominiali o di uso comune.</p> <p>Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza (in quanto luogo accessibile) assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.</p>
--------	--

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.26 Tettoia, portico, pensilina</b>

8.26.1	<p>Si definisce “tettoia” un elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p> <p>La tettoia deve essere priva di tamponamenti esterni.</p> <p>La tettoia può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) libera su tutti i lati;</li><li>b) libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto.</li></ul> <p>La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico o strutturale, costituisce fattispecie distinta dal portico (o porticato). La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.</p> <p>Si definisce “portico / porticato” un elemento edilizio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio o verso spazi pertinenziali interni.</p> <p>Si definisce “pensilina” un elemento edilizio accessorio di copertura posto in aggetto alle pareti o delimitazioni perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
--------	---

Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.27 Rustico</b>

8.27.1	<p>Si definiscono rustici tutti i manufatti edilizi esistenti, delimitati da tamponamenti perimetrali, individuati a catasto, anche se attualmente inutilizzati e/o in fase di avanzato degrado o se attualmente a servizio di attività agricole, o adibiti a funzioni accessorie alla residenza o ad altre attività. È inoltre esplicitamente escluso il recupero di capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato.</p>
--------	---



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.28 Dotazioni territoriali o dotazioni pubbliche</b>	DOP

8.28.1	Si definiscono "dotazioni territoriali" (DOP) le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.
8.28.2	Le aree destinate alle dotazioni territoriali corrispondono alla superficie territoriale (St) al netto della superficie fondiaria (Sf). Esse rappresentano la porzione della superficie territoriale (St) destinata dallo strumento urbanistico comunale alla viabilità, all'urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.29 Aree di pertinenza (mq)</b>	Ap

8.29.1	Le aree considerate nel calcolo di verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato interamente l'edificabilità consentita dal PGT. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta, anche in caso di frazionamento, per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria o SL massima consentita dalle presenti NTA.
8.29.2	Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PGT si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per la verifica del rispetto degli indici di edificabilità e di copertura in occasione del rilascio della licenza o della concessione ad essi relativa; in assenza di detta verifica si considera di pertinenza l'area di sedime degli edifici e quella circostante che risulti della medesima proprietà, con esclusione delle parti di quest'ultima connotate da autonomia determinata da fattori fisici (accesso separato, recinzione) e funzionali (uso indipendente dal fabbricato esistente), sempre che detti fattori risultino in essere alla data di adozione delle presenti norme.
8.29.3	In ogni permesso di costruire, SCIA e nei PA deve essere identificata con specifico elaborato l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione. Negli elaborati richiesti per i PA deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Titolo 6	DEFINIZIONI	
	<b>8.30 Aree di perequazione</b>	

8.30.1	Si definiscono aree di perequazione quelle aree nelle quali possono ricadere i diritti edificatori altrove generati secondo le modalità indicate dalle presenti norme.
8.30.2	Per particolari edifici all'interno dell'UP 1.1. Nuclei di Antica Formazione (NAF), classificati in categoria RI-B (art. 4.2.4) per i quali è consentita la demolizione integrale e ricostruzione, si può prevedere il trasferimento della SL in altre aree edificabili del TUC. Nelle aree di ricezione il parametro Uf (utilizzazione fondiaria) potrà essere superato per una quota massima del 50% delle SL trasferite, una sola volta e in prima applicazione.



Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.31 Verde alberato (mq)</b>	Va
8.31.1	Per verde alberato si intende quella superficie, definita rispetto alla Sf, caratterizzata da assoluta permeabilità, con esclusione di qualsiasi costruzione e con la dotazione di essenze arboree nella proporzione minima di un esemplare di seconda e terza grandezza ogni mq 50. Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie scoperta e drenante secondo gli indici previsti dal Vigente Regolamento Locale d'Igiene.	
Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.32 Parcheggi (mq)</b>	Pk
8.32.1	Per parcheggio si intende uno stallone di sosta di adeguate dimensioni ovvero di 5,00 x 2,50 m, adeguatamente accessibile mediante corselli di accesso; ai fini del calcolo delle superfici a parcheggio si conteggia la superficie del singolo stallone più la metà del corrispondente corsello di accesso per un totale di 20 m <sup>2</sup> . Il calcolo della superficie a parcheggio, riferito ad ogni singola unità immobiliare, deve essere fatto in base al volume urbanistico di cui all'art. 8.16. Per tutte le tipologie di parcheggio all'aperto deve essere comunque previsto 1 albero ogni 4 stalli, distribuendo omogeneamente l'alberatura su tutta la superficie di parcheggio.	
Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.33 Parcheggi pertinenziali (mq)</b>	Pk
8.33.1	Per parcheggi pertinenziali si intendono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, realizzati nella misura minima dell'art. 41-sexies della L 1150/4289 e ove indicato secondo le norme specifiche del presente PGT. La localizzazione e il rapporto di pertinenza sono stabiliti dall'art. 66 della LR 12/2005 e ssmi. Per il dimensionamento valgono le prescrizioni di cui all'art. 3.9.	
Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.34 Edifici reversibili</b>	
8.34.1	Si possono definire reversibili le costruzioni che: <ul style="list-style-type: none"><li>- sono assemblate a secco, senza utilizzo di leganti, per una parte maggiore del 50% delle componenti dell'edificio stesso;</li><li>- possiedono un attacco a terra poco invasivo, cioè con fondazioni poco profonde e rimuovibili;</li><li>- sono costruite con materiali e sistemi ecocompatibili o riciclabili;</li><li>- sia nota la procedura di montaggio e di smontaggio, cioè entrambe le fasi siano supportate da un progetto.</li></ul>	
Titolo 8	DEFINIZIONI	
	<b>8.35 Definizione degli interventi edilizi</b>	
8.35.1	I tipi di intervento edilizio sono indicati nell'art. 3 del DPR 380/01 e ssmi.	



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.36 Polizia idraulica</b>
8.36.1	<p>Polizia idraulica: attività e funzioni di controllo poste in capo all'Autorità amministrativa, da effettuare, nel rispetto e nell'applicazione delle vigenti normative, sugli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, ai fini della tutela e della preservazione del corso d'acqua stesso e delle sue pertinenze.</p> <p>La polizia idraulica si esplica mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la vigilanza;</li><li>l'accertamento e la contestazione delle violazioni previste in materia;</li><li>il rilascio di concessioni relative all'utilizzo e all'occupazione dei beni demaniali;</li><li>Il rilascio di nulla-osta idraulici relativi ad opere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua.</li></ol>
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.37 Alveo di un corso d'acqua</b>
8.37.1	<p>Porzione della regione fluviale compresa tra le sponde incise naturali, costituite dal limite dell'erosione dei terreni operata dalla corrente idrica, ovvero fisse (artificiali, come: scogliere e muri d'argine in frodo).</p>
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.38 Reticolo idrico principale</b>
8.38.1	<p>Sono tutti i corsi d'acqua inseriti nell'Allegato A della D.G.R. XI/5714 del 15/12/2021 <i>"Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di Polizia idraulica. Aggiornamento della DGR 14 dicembre 2020 n. XI/4037 e dei relativi allegati tecnici"</i>.</p>
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.39 Reticolo idrico minore</b>
8.39.1	<p>Sono tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio NON inseriti nell'elenco dell'allegato A <i>"Individuazione del Reticolo Idrico Principale"</i>, dell'Allegato B <i>"Individuazione del Reticolo Idrico di competenza dell'Agenzia Interregionale del Fiume Po (AIPO)"</i> e dell'Allegato C <i>"Individuazione del Reticolo idrico di competenza dei Consorzi di Bonifica"</i> della citata D.G.R. XI/5714 del 15/12/2021.</p>
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.40 Fasce di rispetto del reticolo idrico</b>
8.40.1	<p>Sono le aree attigue al corso d'acqua che consentono l'accessibilità al medesimo ai fini della sua manutenzione, della sua fruizione, riqualificazione ambientale e per salvaguardare la sua integrità strutturale e morfologica. Le fasce di tutela istituite sui corsi d'acqua in territorio comunale tengono conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>delle aree storicamente soggette ad esondazioni,</li><li>delle aree interessabili da fenomeni erosivi e di divagazione dell'alveo,</li><li>della necessità di garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale.</li></ul>



Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.41 Pericolosità</b>
8.41.1	Probabilità di accadimento di un certo fenomeno di una certa intensità in un determinato intervallo di tempo ed in una certa area.
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.42 Fattibilità geologica</b>
8.42.1	Valutazione della pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica finalizzata a fornire indicazioni in merito alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.
Titolo 8	DEFINIZIONI
	<b>8.43 Pericolosità sismica locale</b>
8.43.1	Previsione delle variazioni dei parametri della pericolosità di base e dell'accadimento di fenomeni di instabilità dovute alle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito; è valutata a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici e geologico-tecnici del sito.



## TITOLO 9 ALLEGATI



Allegato A – Prescrizioni per gli interventi nel NAF e  
Database degli edifici ivi ricompresi

## Legenda Database

### Destinazione

R	Residenziale
T	Turistico/ricettivo
C	Commerciale
Te	Terziario
S	Servizi pubblici e di uso pubblico
D	Disuso
A	Annessi

### Intervento

1 (rosso scuro)	Restauro
2 (viola)	Restauro e risanamento conservativo
3 (azzurro)	Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata
4 (verde)	Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

## Allegato A – Prescrizioni generali per gli interventi edilizi nel NAF e database degli edifici ivi ricompresi

Lo studio di riferimento è quello costituito dalle schede relative ai singoli immobili approvato con delibera del C.C. n. 6 del 17/03/2005 e ssmi.

Tutti gli interventi da attuarsi nella UP1.1 Nuclei di Antica Formazione quali restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica, Piano di Recupero (PdR), devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante.

Tale finalità generale può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale.

Le indicazioni che seguono rivestono pertanto carattere prescrittivo.

### - Prospetti, partiture, decorazioni

Prima di ogni intervento si dovrà valutare, tramite una lettura accurata del contesto, se il paramento murario attualmente a vista lo fosse anche in origine, al fine di evitare di massima lo scrosto di ulteriori/estese porzioni di intonaci storici meritevoli di conservazione.

Negli interventi edilizi su fabbricati nel NAF:

- gli intonaci antichi e le finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati con materiali e tecniche idonee (iniezione di malte di calce o consolidanti inorganici). Le iniezioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento e resine. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate. Le tinteggiature dovranno essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, totalizzate con tinte naturali. Non potranno essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non recuperabili;
- sui paramenti murari in pietra, in laterizio o in opera mista è prescritta in ogni caso l'intonacatura a raso sasso in malta non cementizia, evitando l'effetto di sottolineatura degli elementi, previa valutazione della Commissione per il paesaggio.
- gli eventuali nuovi intonaci o integrazioni di intonaci storici esistenti devono essere realizzati secondo le tecniche originarie; nei casi più semplici si deve ricorrere all'intonaco civile con malta non cementizia ed alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche. Prima dell'intervento si avrà cura di leggere, per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti di trattamenti delle coloriture originarie che devono comunque essere salvaguardate;
- è obbligatorio il mantenimento a vista dei capochiave metallici e fori pontai;
- è obbligatorio il recupero e mantenimento di tutte le decorazioni architettoniche (cornici, decorazioni a graffito, incisione o affresco, fasce marcapiano, ecc.) e gli elementi architettonici (portali, banchine, cornici e mensolepiccionaie, inferriate, serramenti lignei quando recuperabili, mantovane, aggetti dei balconi ecc.);
- le Santelle sia incastonate nei muri che isolate, devono essere rigorosamente salvaguardate e restaurate;
- conservazione del disegno della facciata con possibilità di aprire porte e finestre qualora non si alteri l'unità stilistica e formale del prospetto;

- i serramenti esterni dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, sono ammessi anche in ferro o alluminio con finitura esterna in legno; l'oscuramento delle parti finestrate dovrà essere realizzato con ante e/o persiane in legno o in alluminio;
- sono vietati nuovi balconi o ballatoi in aggetto lungo le strade e gli spazi pubblici e di uso pubblico;
- è vietata l'installazione di apparecchi degli impianti di riscaldamento/condizionamento a vista sulle facciate fronte strada; in ogni caso tali apparecchiature devono avere una idonea mascheratura consona al centro storico da valutarsi con parere specifico da parte della Commissione per il paesaggio nei vari casi; lo sportello delle caldaie totalmente incassate nelle murature esterne dovrà essere colorato come la facciata; si dovrà inoltre privilegiare l'installazione interna delle unità refrigeranti;
- è vietata l'installazione di unità esterne refrigeranti, parabole sui balconi, davanzali o facciate, che possono essere ammesse sui tetti previo parere specifico della Commissione per il paesaggio.

- **Apparati murari e strutturali**

Negli interventi edilizi su fabbricati nel NAF:

- è ammessa la demolizione di superfetazioni quando riconosciute come tali, quali ad esempio latrine ed oggetti pensili in genere, locali accessori, realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.);
- devono essere mantenuti e solo restaurati i portici e le logge individuati nelle tavole dell'analisi funzionale al piano terra; per altri portici e logge è ammesso il loro recupero anche tamponandoli utilizzando serramenti leggeri in ferro o legno e vetri a larga specchiatura, sufficientemente arretrati rispetto alle strutture esistenti. Sono esclusi tamponamenti in muratura. Solo nei casi di dimostrata instabilità statica accertata è possibile la ricostruzione delle stesse strutture con dimensioni e materiali analoghi;
- devono essere salvaguardate tutte le strutture in muratura delle volte, i soffitti lignei a capriate quando in buono stato e comunque quando siano presenti decorazioni architettoniche. Qualora siano riconosciuti gravi motivi di degrado strutturale o per l'inserimento necessario di collegamenti verticali è consentita la ricostruzione secondo la tipologia ed i materiali originali o sostituzione con orizzontamenti di tipologia diversa;
- devono essere salvaguardate le colonne in pietra; qualora siano riconosciuti e accertati gravi motivi di degrado è consentita la ricollocazione di nuove colonne in pietra secondo la tipologia e i materiali originari.

- **Coperture**

Negli interventi edilizi su fabbricati nel NAF:

- Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi o tegole in cotto;
- le sporgenze dei tetti dovranno essere realizzate con materiale tradizionale intonacate con sagomature o in legno secondo la situazione preesistente;
- le grondaie devono essere in lamiera verniciata o in rame a sezione semicircolare; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni a sezione circolare;
- i comignoli di pregio devono essere, se possibile, conservati e consolidati nelle forme esistenti; è consentito il rifacimento in forma e materiali analoghi;
- l'apertura di tasche, abbaini è ammessa solo verso l'interno del lotto.

- **Impianti a rete e ascensori**

E' vietato installare tubazioni e o cablaggi esterne sulle facciate su strada.

Le tubazioni dell'acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono in caso di interventi di manutenzione essere sostituite con impianti

interrati o incassati.

Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.

Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e simili) devono essere inserite in modo armonico nel contesto architettonico e tipologico.

Per tutti gli edifici è ammesso che la struttura del fine corsa degli ascensori superi la sagoma della copertura esistente, purché vengano inclusi in abbaini o falde che si inseriscano nel contesto delle coperture storiche.

I vani corsa di ascensori esterni sono ammessi solo negli spazi privati interni.

Le caratteristiche dei vani corsa devono essere improntate alla massima permeabilità visiva con pannellature prevalentemente in vetro e leggerezza delle strutture.

- **Interventi sugli spazi scoperti e norme particolari per le corti:**

Tutti gli spazi liberi privati interni ed esterni di pertinenza degli edifici non possono essere frazionati da recinzioni o altre strutture permanenti

La modifica di una pavimentazione o la nuova pavimentazione di un'area libera anche se di uso esclusivamente privato dovrà essere regolarmente autorizzata.

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

Per le corti private non è ammesso l'uso di materiali cementizi in lastre o formati diversi dal massello in CLS opportunamente anticato.

Le alberature di alto fusto esistenti devono essere salvaguardate.

Non è ammessa l'occupazione del sottosuolo dei cortili salvo che per la collocazione di locali per impianti di riscaldamento/raffrescamento (centrali termiche fatto salvo il rispetto delle norme di sicurezza antincendio) e per la realizzazione di parcheggi sotterranei, come previsto al successivo punto.

Nelle corti di pregio tipologicamente e architettonicamente riconoscibili non è ammessa la costruzione di piscine.

Le piscine possono essere realizzate negli orti, nei giardini e nei broli garantendo la salvaguardia delle alberature di alto fusto esistenti e con uno studio delle sistemazioni a terra.

- **Norme per i muri storici**

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

E' consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di m. 4,00 sul fronte del murosolo per la realizzazione di accessi carrai laddove non vi sia altra possibilità di accesso da verificare caso per caso (edificio per edificio) onde evitare demolizioni sconsertate. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente e previo progetto.

- **Pannelli fotovoltaici**

E' vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari sulle coperture degli edifici sottoposti a vincolo monumentale.

Relativamente agli altri edifici del NAF è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari prioritariamente sulle falde interne delle coperture (non rivolte verso strada) solo dietro presentazione di studio di inserimento architettonico dei manufatti sul fabbricato.

Per promuovere interventi che, dal profilo architettonico, siano particolarmente curati, sono elencati qui di seguito i criteri di progettazione e di valutazione specifici, atti a garantire un inserimento

armonioso e ordinato dei pannelli nei nuclei storici. Si osserva che gli stessi non possono in genere venire posati sulle facciate e negli spazi liberi del nucleo in quanto un'integrazione adeguata non è ritenuta possibile a fronte del grande impatto sulla qualità storica e architettonica degli edifici e sul paesaggio.

*La posizione dei pannelli e la forma unitaria dell'impianto.* I pannelli solari possono essere posati solo sui tetti degli edifici ovvero sulle falde interne, siano essi principali o secondari, sporgendo al massimo 20 cm dalla superficie del tetto, in modo che l'impianto appaia il più possibile integrato. Essi devono inoltre essere inseriti in modo attento alle proporzioni della falda e della facciata che essa ricopre; è importante che il tetto sia riconoscibile come elemento dell'edificio e che la falda, coperta da una superficie compatta di pannelli, presenti comunque – insieme al fronte – un disegno complessivo armonico.

I pannelli devono essere inseriti o appoggiati sul tetto rispettando gli elementi che conferiscono allo stabile l'individualità della sua forma e del suo carattere architettonico e in particolare le linee che disegnano il contorno della costruzione – colmo, cantonali, gronde, comignoli e lucernari – evitando di proporre spazi residuali o di frazionarli e distribuirli.

L'insieme si deve quindi presentare come una superficie compatta rettangolare, unitaria e senza scalini; il materiale che la compone deve avere un basso grado di riflessione. Inoltre, sullo stesso tetto non è proponibile comporre insieme di vario tipo con collettori solari e pannelli fotovoltaici, in quanto le diverse dimensioni e sporgenze andrebbero a creare un disegno disordinato e non armonioso.

*La planarità tra la falda ed il pannello.* I pannelli possono essere integrati direttamente nella falda oppure poggiare direttamente sopra la copertura del tetto. In questi casi devono presentare la stessa pendenza della falda con strutture di appoggio sottili, evitando pesanti supporti tecnici o costruzioni artificiali. All'esterno devono essere visibili solo i pannelli solari, tutte le tubazioni e le condotte devono essere posate all'interno dell'edificio.

*Il colore e i vari modelli.* In considerazione dell'evoluzione della domanda e della tecnologia che porta sul mercato prodotti sempre più performanti e sempre più attenti ad una corretta integrazione architettonica, si invitano i Progettisti a consultare i vari siti dedicati, che illustrano costantemente quanto di più aggiornato viene testato dagli istituti di ricerca correlati e come si può procedere nella ricerca di soluzioni sempre meglio integrate. Il colore dei pannelli può infatti essere adeguato al materiale di copertura del tetto sottostante, molti modelli sono disponibili con colorazioni diverse sia del telaio, sia della cornice, sia della superficie del modulo e presentano diversi gradi di opacità legandosi al meglio ai materiali che compongono la superficie di supporto (coppi, tegole o pietre naturali).

#### **- Insegne pubblicitarie**

Le insegne pubblicitarie e commerciali devono essere compatibili con le caratteristiche storiche deicontesti edilizi ed urbanistici e sono normate dal RE comunale.

## Iseo

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	no	D	1958			sì	4 (verde)
1	2	no	A	1958			sì	4 (verde)
1	2	no	D	1958			no	4 (verde)
1	3	no	R	1958			no	3 (azzurro)
1	4	no	D	1958			sì	3 (azzurro)
1	5	no	R	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	5	no	R/C	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	6	no	D	1958			sì	4 (verde)
1	7	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
1	7	no	T/Te	1958			sì	4 (verde)
1	8	no	D	1958			sì	3 (azzurro)
1	9	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
1	10	no	D	1958			sì	3 (azzurro)
1	11	sì	R	1898	mantenimento e restauro elementi di finitura delle facciate		sì	3 (azzurro)
1	12	no	C	1958			no	3 (azzurro)
1	13	no	A	1898			sì	3 (azzurro)
1	14	sì	D	1898	mantenimento e restauro elementi di facciata		no	3 (azzurro)
1	15	sì	R	1898	mantenimento e restauro elementi di facciata e balcone		no	3 (azzurro)
1	16	sì	R/T	1898	mantenimento e restauro dell'androne di accesso alla corte		sì	3 (azzurro)
1	16	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
1	17	sì	R	1898	mantenimento e restauro elementi di facciata		sì	3 (azzurro)
1	18	sì	T	1898	è ammesso il recupero del sottotetto nei limiti LR n. 15/96 e successive modifiche		sì	3 (azzurro)
1	18	no	R	1898			sì	3 (azzurro)
1	19	no	T	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	20	no	C/Te	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	21	sì	C	1958	-		no	3 (azzurro)
1	22	no	R	1958			no	3 (azzurro)
1	23	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
1	23	no	D	1958			no	3 (azzurro)
1	24	no	D	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	24	no	T	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	25	no	R	post 1958			sì	3 (azzurro)
1	26	no	R	1810			sì	3 (azzurro)
1	27	sì	C	1810	conservazione e restauro di tutte le decorazioni di facciata		sì	3 (azzurro)
1	27	no	A	post 1958	-		sì	3 (azzurro)
1	28	no	C	1810			sì	3 (azzurro)
1	29	sì	C	1899	mantenimento e restauro elementi di facciata		sì	3 (azzurro)
1	29	sì	R	1898	mantenimento e restauro elementi di facciata		sì	3 (azzurro)
1	30	sì	T	1810	lasciare leggibile le murature in pietra		no	3 (azzurro)
1	30	no	A	1958			no	4 (verde)
1	31	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
1	31	no	A	1958			no	4 (verde)
1	31	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	32	no	A	1958			no	4 (verde)
1	32	no	R	1958			no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	33	no	A	1958			no	3 (azzurro)
1	33	no	C	1898			no	3 (azzurro)
1	34	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale e androne di accesso alla corte		no	3 (azzurro)
1	34	sì	R	1898	è possibile per la parte di edificio evidenziata sulla tavola delle modalità di intervento (tav 5.2/a) modificare l'andamento della copertura esistente con un nuovo profilo a una sola falda con inclinazione verso la corte		no	3 (azzurro)
1	34	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro portale e androne di accesso alla corte		no	3 (azzurro)
1	35	sì	C	1898	-		no	3 (azzurro)
1	35	sì	R/C	1898	-		no	3 (azzurro)
1	35	no	C	1930			no	3 (azzurro)
1	36	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale di facciata - possibilità di nuove aperture simili alle esistenti		no	3 (azzurro)
1	37	no	A	1958			no	4 (verde)
1	38	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	39	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	39	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	40	sì	R	1845	mantenimento e restauro portali in facciata		no	3 (azzurro)
1	40	sì	T	1844	mantenimento e restauro portali in facciata		no	3 (azzurro)
1	41	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	41	no	A	1958			no	4 (verde)
1	42	sì	T	1810	-		sì	3 (azzurro)
1	43	sì	D	1810	-		sì	3 (azzurro)
1	44	sì	R	1810	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge - mantenimento portale di accesso sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
1	44	no	R	1844			no	3 (azzurro)
1	45	sì	R	1810	ricomposizione della facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
1	45	no	A	post 1958	-		no	4 (verde)
2	1	sì	R	1898	possibilità di ricomposizione aperture tradizionali lungo la strada		no	3 (azzurro)
2	2	sì	R	1898	possibilità di aperture per riutilizzare ultimo piano		no	3 (azzurro)
2	3	sì	R/Te	1810	-		sì	3 (azzurro)
2	3	no	A	1958			sì	4 (verde)
2	3	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
2	3	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
2	4	no	R	1958			no	4 (verde)
2	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
2	5	sì	C	1810	mantenimento e restauro portali, androni ed elementi particolari di facciata		sì	3 (azzurro)
2	5	sì	C	1844	mantenimento e restauro portali, androni ed elementi particolari di facciata		sì	3 (azzurro)
2	5	no	C	1958			sì	3 (azzurro)
2	6	no	A	1958			sì	4 (verde)
2	6	no	C	1958			sì	4 (verde)
2	7	no	C	1958			sì	4 (verde)
2	8	no	C	1958			sì	4 (verde)
2	8	no	T/C	1958			sì	4 (verde)
2	9	sì	T/C	1810	mantenimento e restauro elementi e finiture di facciata		sì	3 (azzurro)
2	9	no	T	1844			sì	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
2	10	sì	C	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata e portali		sì	3 (azzurro)
2	11	sì	T/C	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata, portale e androne		sì	3 (azzurro)
2	12	sì	R	1810	-		sì	2 (viola)
2	12	no	R	1810			sì	2 (viola)
2	13	sì	R	1844	mantenimento e restauro facciata		sì	3 (azzurro)
2	14	sì	C	1810	-		sì	2 (viola)
2	14	no	C	1810			sì	2 (viola)
2	15	sì	C	1810	-		sì	2 (viola)
2	16	no	R/C	1810			sì	4 (verde)
2	17	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
2	18	sì	C	1810	mantenimento e restauro elementi particolari di facciata		sì	3 (azzurro)
2	18	no	T	1810			sì	3 (azzurro)
2	19	no	Te	1958			sì	4 (verde)
2	19	no	Te	1810			sì	4 (verde)
2	20	sì	T	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata		sì	3 (azzurro)
2	21	sì	C	1844	-		no	3 (azzurro)
2	21	sì	T	1844	-		no	3 (azzurro)
2	21	no	C	post 1958			no	4 (verde)
2	22	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
2	23	sì	T/C	1810	-		no	2 (viola)
2	24	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	24	no	A	1958			no	4 (verde)
2	25	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	26	no	A	1958			no	4 (verde)
2	27	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	27	no	A	1810			no	4 (verde)
2	28	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	28	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	29	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
2	30	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
2	31	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	32	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata lasciando leggibili le parti in pietra		no	3 (azzurro)
2	33	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
2	34	sì	C	1810	restauro elementi in ferro balcone - possibilità di aprire le finestre finte in facciata		no	3 (azzurro)
2	34	no	C	1958			no	4 (verde)
2	35	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
2	35	no	C	1898			no	4 (verde)
2	36	no	R	1898			no	4 (verde)
2	37	sì	T	1844	ricomposizione della facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
2	37	no	C	post 1958			no	4 (verde)
2	38	no	T	1958			no	4 (verde)
2	39	no	C/Te	1958			no	4 (verde)
2	39	no	T	1958			no	4 (verde)
2	39	no	T	post 1958			no	4 (verde)
2	40	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale di accesso alla corte		no	3 (azzurro)
2	41	no	A	1958			no	4 (verde)
2	42	sì	S	1958	conservazione e restauro facciata		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
2	43	sì	S	1958	-		no	2 (viola)
2	44	sì	S	1898	-		no	2 (viola)
2	45	no	R	1958			no	4 (verde)
2	46	sì	R	1958	-		no	2 (viola)
3	1	sì	T/C	1810	mantenimento e restauro portici		sì	3 (azzurro)
3	1	no	T	1810			no	3 (azzurro)
3	2	sì	T/C	1810	mantenimento e restauro portici		sì	3 (azzurro)
3	3	sì	C/T/Te	1810	mantenimento facciate - portici - decori		no	2 (viola)
3	4	sì	R/T/C	1810	-		no	3 (azzurro)
3	5	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
3	6	sì	R/T/C	1810	mantenimento e restauro facciata - inferriate e decorazioni		no	3 (azzurro)
3	6	no	C/T	1810			no	3 (azzurro)
3	7	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
3	7	sì	R/T	1810	-		no	2 (viola)
3	8	sì	R/T/C	1810	mantenimento e restauro pitture - lapide e facciata		no	3 (azzurro)
3	9	no	C	1810			no	4 (verde)
3	10	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
3	11	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
3	12	no	R/C	1810			no	4 (verde)
3	13	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	1 (rosso scuro)
3	14	sì	D	1810	mantenimento murature in pietra a vista i resti della torre del Sambuco devono essere restaurati		no	1 (rosso scuro)
3	15	no	D	1810			no	1 (rosso scuro)
3	16	sì	S	1958	conservazione e restauro della facciata e di tutti gli elementi di finitura		no	3 (azzurro)
3	16	no	A	1958			no	4 (verde)
3	17	sì	S	1898	-		no	1 (rosso scuro)
3	17	sì	S	1958	-		no	2 (viola)
3	17	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	18	sì	R/S	1810	mantenimento e restauro portale di accesso		no	1 (rosso scuro)
3	19	no	R/S	1958			no	1 (rosso scuro)
3	19	no	S	post 1958			no	1 (rosso scuro)
3	20	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale e portone di accesso		no	3 (azzurro)
3	20	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	21	sì	R	1810	mantenimento e restauro pitture - gronde e finiture di facciata		no	3 (azzurro)
3	22	sì	R	1810	mantenimento e restauro scala e balcone su strada pubblica		no	3 (azzurro)
3	23	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	24	sì	R	1810	è ammesso il recupero del sottotetto, comunque il sopralzo non deve comportare il superamento della copertura dell'edificio in lato ovest		no	3 (azzurro)
3	25	no	R	1810			no	4 (verde)
3	26	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	27	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	28	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	28	no	A	1810			no	4 (verde)
3	29	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura delle facciate		no	3 (azzurro)
3	30	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	31	sì	R	1844	-		no	1 (rosso scuro)
3	32	sì	R	1810	mantenimento e restauro muratura in pietra a vista		no	1 (rosso scuro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
3	32	sì	S	1844	-		no	1 (rosso scuro)
3	33	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
3	33	no	S	1844			no	1 (rosso scuro)
3	34	sì	R	1958	mantenimento e restauro facciata e di tutti gli elementi di finitura esterni		no	3 (azzurro)
3	35	no	A	1958			no	4 (verde)
3	35	no	R	1958			no	1 (rosso scuro)
3	36	no	A	1958			no	4 (verde)
3	36	no	A	1958			no	4 (verde)
3	37	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura delle facciate conservazione alberature di alto fusto		no	1 (rosso scuro)
3	38	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
3	39	no	R	post 1958			no	1 (rosso scuro)
3	40	no	C	1958			no	4 (verde)
3	40	no	C/D	1958			no	4 (verde)
3	41	sì	R/S	1810	mantenimento e restauro elementi particolari di facciata		no	1 (rosso scuro)
3	42	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	42	no	R	1958			no	4 (verde)
3	43	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
3	43	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	43	no	A	1958			no	4 (verde)
3	43	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	44	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
3	45	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	45	no	R	1958			no	4 (verde)
3	45	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	46	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
3	48	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
3	48	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	49	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
3	49	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	50	sì	R	1958	-		no	2 (viola)
3	51	no	R	1958			no	3 (azzurro)
4	1	sì	C	1810	restauro portici e facciata		no	2 (viola)
4	2	sì	R/C	1810	è possibile con PR una ristrutturazione dei volumi esistenti all'ultimo piano, eliminando le visibili superfetazioni		no	3 (azzurro)
4	2	no	A	1810			no	4 (verde)
4	3	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
4	4	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
4	5	no	A	1810			no	4 (verde)
4	5	no	D	1810			no	4 (verde)
4	6	sì	T/C	1810	restauro portici e facciata		no	1 (rosso scuro)
4	6	no	R	1810			no	1 (rosso scuro)
4	7	sì	C	1810	restauro portici e facciate		no	2 (viola)
4	8	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	9	sì	R/T	1810	-		no	2 (viola)
4	10	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
4	11	no	C	1810			no	4 (verde)
4	12	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
4	13	no	D	1810			no	4 (verde)
4	14	sì	C	1810	salvaguardare balcone e decori di finestre		no	2 (viola)
4	15	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
4	16	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
4	17	sì	S	1844	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge sostituzione tapparelle con scuri in legno e riformulazione facciata		no	3 (azzurro)
4	17	no	A	1958			no	4 (verde)
4	18	sì	R	1810	sostituire tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
4	18	no	R	1958			no	4 (verde)
4	19	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	20	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata è ammesso il recupero totale del sottotetto nei limiti della LR n. 15/96 e successive modifiche		no	3 (azzurro)
4	21	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro gronda ed elementi particolari di facciata		no	3 (azzurro)
4	22	sì	C	1810	mantenimento e restauro decorazioni e inferriate		no	3 (azzurro)
4	23	sì	T	1810	mantenimento e restauro contrafforti ad arco		no	3 (azzurro)
4	24	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	24	no	A	1810			no	3 (azzurro)
4	25	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
4	26	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
4	27	sì	R/T	1810	mantenimento e restauro portale di passaggio ed elementi particolari di facciata		no	3 (azzurro)
4	28	sì	C	1810	mantenimento e restauro contrafforte		no	3 (azzurro)
4	29	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata riutilizzo anche con sopralzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
4	29	no	A	1810			no	4 (verde)
4	30	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro portale in pietra ed elementi particolari di facciata il riutilizzo del sottotetto con sopralzo della parte più bassa e allineando  Lo studio è da sottoporre a parere preliminare paesistico al fine di verificare anche diritti di terzi ed eventuali situazioni che possono pregiudicare il soleggiamento a edifici attigui. il riutilizzo del sottotetto con sopralzo della parte più bassa e allineando così le due falde è condizionato allo studio del fronte stradale e per una porzione significativa dell'intorno. Solo dopo tali verifiche è possibile il sopralzo (osservazione n. 37)		no	3 (azzurro)
4	31	sì	C/D	1898	-		no	3 (azzurro)
5	1	sì	C	1958	ricomposizione facciata con elementi tradizionali		no	4 (verde)
5	2	sì	C	1958	-		no	3 (azzurro)
5	3	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	4	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
5	5	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
5	6	sì	C	1958	-		no	3 (azzurro)
5	6	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	7	no	R	1958			no	4 (verde)
5	8	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale e portone di accesso		no	3 (azzurro)
5	8	no	T	1810			no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
5	9	no	R	post 1958			no	4 (verde)
5	9	no	R/T	1810			no	4 (verde)
5	10	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
5	11	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
5	12	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro facciata e balconi		no	3 (azzurro)
5	13	sì	C	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali e sostituzione tapparelle con scuri in legno è possibile convertire a uso abitativo il sottotetto esistente		no	3 (azzurro)
5	14	sì	R/C	1810	la parte interna può essere interessata da ristrutturazione edilizia totale		no	4 (verde)
5	15	sì	C	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali e sostituzione tapparelle con scuri in legno è ammesso il recupero del sottotetto nei limiti LR 15/96 e ssmmii		no	3 (azzurro)
5	16	sì	C	1810	mantenimento e restauro parti in pietra a vista		no	3 (azzurro)
5	17	no	R	1930			no	4 (verde)
5	17	no	R	1930			no	3 (azzurro)
5	18	sì	R	1958	edificio inserito in PR5		no	3 (azzurro)
5	19	no	C	1958			no	3 (azzurro)
5	20	no	R	1958			no	4 (verde)
5	21	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
5	21	no	A	1958			no	4 (verde)
5	22	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	23	sì	C	1958	-		no	3 (azzurro)
5	23	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
5	24	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi di finitura sulla facciata		no	3 (azzurro)
5	25	sì	C/D	1958	mantenimento e restauro affresco posto in facciata		no	3 (azzurro)
5	26	sì	R/C	1958	-		no	3 (azzurro)
5	27	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
5	28	no	R	1930			no	2 (viola)
5	29	sì	R/Te	1810	mantenimento e restauro facciate e dipinti		no	2 (viola)
5	30	sì	R/T	1810	mantenimento e restauro portale e portone		no	3 (azzurro)
5	31	sì	R/T	1810	ricomposizione gronda e copertura sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	32	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	33	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	34	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	35	no	R	post 1958			no	4 (verde)
5	36	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	37	sì	R	1810	ricomposizione facciate con elementi tradizionali sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	37	no	S	1810			no	3 (azzurro)
5	38	sì	D	1810	-		no	3 (azzurro)
5	39	sì	T/C	1810	-		no	3 (azzurro)
5	40	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
5	41	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	42	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	43	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	43	no	A	1844			no	4 (verde)
5	44	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	45	no	R	1844			no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
5	46	sì	S	1844	-		no	3 (azzurro)
5	46	no	S	1810			no	3 (azzurro)
5	47	no	S	post 1958			no	4 (verde)
5	48	no	S	post 1958			no	4 (verde)
5	49	no	S	post 1958			no	4 (verde)
5	50	no	S	post 1958			no	4 (verde)
5	51	sì	S	1844	mantenimento e restauro di tutti gli elementi di facciata		no	2 (viola)
5	52	sì	C	1810	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
5	53	sì	D	1810	mantenimento e restauro portale e balcone con ringhiere		no	3 (azzurro)
5	53	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale e balcone con ringhiere		no	3 (azzurro)
5	54	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
5	55	no	R	1958			no	4 (verde)
5	56	sì	R	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
5	57	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	58	no	R	1958			no	4 (verde)
5	59	no	A	1958			no	4 (verde)
5	60	no	R	1958			no	4 (verde)
5	61	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	62	no	A	post 1958			no	4 (verde)
5	63	no	A	1958			no	4 (verde)
5	64	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
5	65	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata con tutti gli elementi decorativi		no	2 (viola)
5	65	sì	R/D	1810	mantenimento e restauro facciata con tutti gli elementi decorativi		no	2 (viola)
5	65	no	R/T	1810			no	4 (verde)
5	66	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata con tutti gli elementi decorativi		no	2 (viola)
5	67	no	T	1810			no	3 (azzurro)
5	67	no	T/Te	1810			no	4 (verde)
5	68	sì	R	1810	muro da mantenere		no	3 (azzurro)
6	1	sì	C	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	2	no	C	post 1958			sì	3 (azzurro)
6	3	sì	T/C	1810	mantenimento e restauro facciata e portico		no	3 (azzurro)
6	4	no	C	1810			sì	3 (azzurro)
6	4	no	T	1810			sì	3 (azzurro)
6	5	no	T	1810			sì	3 (azzurro)
6	6	sì	T	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	7	sì	C	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	8	no	C	1958			sì	3 (azzurro)
6	9	sì	S/C	1810	mantenimento e restauro portici sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	10	sì	S/C/T	1810	-		sì	1 (rosso scuro)
6	11	sì	C	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	12	sì	C	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali sostituzione tapparelle con scuri in legno		sì	1 (rosso scuro)
6	12	sì	T	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali sostituzione tapparelle con scuri in legno		sì	3 (azzurro)
6	13	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata e portici		no	2 (viola)
6	14	sì	T	1810	mantenimento e restauro facciata e portico		no	2 (viola)
6	15	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata e portici		no	2 (viola)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
6	16	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
6	17	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	18	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
6	19	sì	R	1810	sostituire tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	20	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	21	sì	T	1810	mantenimento e restauro balconi		no	3 (azzurro)
6	22	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	23	sì	R	1810	affresco da mantenere e restaurare		no	3 (azzurro)
6	24	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	25	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	26	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	27	sì	C	1810	-		no	2 (viola)
6	28	no	C	1810			no	3 (azzurro)
6	29	no	C	1810			no	3 (azzurro)
6	30	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
6	31	sì	C	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	32	sì	C	1810	mantenimento e restauro elementi particolari di facciata		no	2 (viola)
6	32	no	C	1810			no	4 (verde)
6	33	sì	C	1810	da attuarsi per la parte emergente con salvaguardia facciata e portico		no	3 (azzurro)
6	33	sì	C	1810	da attuarsi per la parte emergente con salvaguardia facciata e portico		no	2 (viola)
6	34	sì	C	1810	mantenimento e restauro parti in pietra		no	2 (viola)
6	35	sì	R	1810	mantenimento e restauro parti in pietra		no	3 (azzurro)
6	36	no	R	1898			no	4 (verde)
6	37	no	R	1898			no	4 (verde)
6	37	no	R	1958			no	4 (verde)
6	38	sì	R/T	1810	-		no	3 (azzurro)
6	38	no	R	1810			no	4 (verde)
6	38	no	T	1810			no	
6	39	no	R	1810			no	4 (verde)
6	40	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	41	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	42	no	A	1810			no	4 (verde)
6	43	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	44	sì	R	1810	mantenimento e restauro passaggio coperto		no	3 (azzurro)
6	45	no	A	1898			no	4 (verde)
6	46	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata interna alla corte		no	3 (azzurro)
6	47	sì	C/D	1810	-		no	3 (azzurro)
6	48	no	C	1898			no	4 (verde)
6	49	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
6	50	no	R/C	1958			no	4 (verde)
6	51	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	52	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
6	53	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciate e pitture		no	3 (azzurro)
6	54	no	R	1898			no	4 (verde)
6	55	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	56	sì	D	1810	-		no	3 (azzurro)
6	57	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
6	58	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	59	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
6	60	sì	T	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	61	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
7	1	sì	R/C	1810	-		sì	3 (azzurro)
7	2	sì	R/C	1810	-		sì	3 (azzurro)
7	3	sì	R/C	1810	-		sì	3 (azzurro)
7	4	no	S	1810			sì	3 (azzurro)
7	4	no	T/C/S	1810			sì	3 (azzurro)
7	5	sì	C	1810	fabbricato di edilizia contemporanea riproposizione della tipologia		sì	3 (azzurro)
7	6	sì	T	1810	mantenimento e restauro balcone con inferriate e lapide ricordo		sì	3 (azzurro)
7	7	sì	C	1844	-		sì	3 (azzurro)
7	7	no	C	1958			sì	3 (azzurro)
7	8	sì	C/T	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata		sì	3 (azzurro)
7	9	sì	T	1898	-		sì	3 (azzurro)
7	10	no	T	1958			sì	3 (azzurro)
7	11	no	T/C	1958			sì	3 (azzurro)
7	12	no	T	1958			sì	3 (azzurro)
7	13	sì	C/T	1810	mantenimento portici ed elementi di facciata sostituzione tapparelle con scuri in legno		sì	3 (azzurro)
7	13	no	T	1810			sì	3 (azzurro)
7	14	no	C	post 1958			sì	3 (azzurro)
7	15	sì	R/C	1810	mantenimento portici e loggia		no	3 (azzurro)
7	15	no	C	1810			no	3 (azzurro)
7	16	sì	R/T	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata		no	3 (azzurro)
7	17	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
7	18	no	R	1810			no	3 (azzurro)
7	19	no	A	1958			no	4 (verde)
7	20	sì	R	1810	mantenimento e restauro muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
7	21	sì	R/C	1810	restauro facciata		no	2 (viola)
7	21	no	A	1810			no	2 (viola)
7	22	sì	C	1810	-		no	3 (azzurro)
7	23	sì	R	1810	ricomposizione copertura ultimo piano		sì	3 (azzurro)
7	24	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	25	no	R	1810			no	3 (azzurro)
7	26	sì	R	1810	riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
7	27	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	28	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata in pietra a vista		no	3 (azzurro)
7	29	sì	R	1810	mantenimento e restauro murature in pietra a vista		no	3 (azzurro)
7	29	no	A	1810			no	4 (verde)
7	30	sì	R	1810	fabbricato di edilizia contemporanea riproposizione facciata con elementi tradizionali sostituendo la tipologia dei balconi e la gronda		no	3 (azzurro)
7	31	sì	R	1810	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
7	32	no	S	1958			no	2 (viola)
7	33	sì	S	1810	-		sì	2 (viola)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
7	34	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata è comunque possibile la realizzazione di un accesso carraio con formazione di una apertura ad arco di larghezza massima 2,50 m		sì	3 (azzurro)
7	35	sì	R	1810	mantenimento finiture di facciata		sì	3 (azzurro)
7	35	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
7	36	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
7	37	sì	C	1810	-		sì	3 (azzurro)
7	38	sì	C	1810	mantenimento e restauro facciata		sì	3 (azzurro)
7	39	no	S	1810			no	1 (rosso scuro)
7	40	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
7	41	sì	T	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
7	42	sì	D	1810	mantenimento e restauro muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
7	43	no	R	1958			no	4 (verde)
7	44	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	45	sì	R	1810	conservazione e mantenimento degli elementi storici di facciata		no	3 (azzurro)
7	46	sì	R/D	1810	conservazione e mantenimento degli elementi storici di facciata (volti e portali)		no	3 (azzurro)
7	46	no	R	1810			no	3 (azzurro)
7	47	no	R/D	1810			no	4 (verde)
7	48	sì	R/C	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
7	48	no	R/C	1958			no	3 (azzurro)
7	49	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
7	50	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	51	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	52	no	R	1810			no	4 (verde)
7	53	sì	R/C	1810	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto ai sensi di legge riproposizione tipologia di balcone tradizionale		no	3 (azzurro)
7	53	no	A	1810			no	4 (verde)
7	54	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	4 (verde)
7	54	sì	R/C	1810	mantenimento e restauro elementi di finitura di facciata		no	3 (azzurro)
7	54	no	A	1958			no	4 (verde)
7	55	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	56	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
7	56	no	R	1844			no	3 (azzurro)
7	57	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno non possono essere alterate le altezze esistenti		no	3 (azzurro)
7	58	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	59	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	60	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
7	61	sì	R	1810	mantenimento e restauro elementi di facciata		no	3 (azzurro)
7	61	no	A	1958			no	4 (verde)
7	62	sì	R	1810	mantenimento e restauro murature in pietra a vista		no	3 (azzurro)
7	63	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
7	64	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	64	no	R	1844			no	3 (azzurro)
7	65	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
7	66	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	67	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
7	68	sì	R	1810	mantenimento e restauro balconi e finiture di facciata possibile ricomposizione della facciata laterale con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
7	69	sì	R	1930	-		no	3 (azzurro)
7	69	no	R	1930			no	3 (azzurro)
7	70	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
7	71	sì	S	1958	-		no	1 (rosso scuro)
7	71	no	A	1958			no	4 (verde)
7	72	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
7	73	sì	S	1810	-		no	2 (viola)
7	74	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
7	75	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
7	75	no	S	1958			no	2 (viola)
7	76	sì	D	1930	-		no	3 (azzurro)
7	77	sì	S	1810	-		no	2 (viola)
7	78	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
7	79	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale		no	3 (azzurro)
7	79	sì	R	1844	mantenimento e restauro portale		no	3 (azzurro)
7	80	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	80	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	81	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
7	81	no	C	1810			no	4 (verde)
7	82	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
7	82	no	A	1898			no	4 (verde)
7	83	sì	R	1898	mantenimento e restauro portale		no	3 (azzurro)
7	84	sì	R	1810	mantenimento e restauro muro esterno in pietra a vista e portale		no	2 (viola)
7	85	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	85	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	86	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	87	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	88	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
7	89	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
7	90	sì	R	1930	-		no	3 (azzurro)
7	91	no	A	1958			no	4 (verde)
7	91	no	A	1958			no	4 (verde)
7	91	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	91	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	92	sì	S	1810	-		no	2 (viola)
7	92	no	S	post 1958			no	4 (verde)
7	93	sì	S	1810	fabbricato di edilizia contemporanea - riproposizione facciata sud		sì	3 (azzurro)
7	93	no	S	post 1958			no	4 (verde)
7	94	no	S	post 1958			sì	4 (verde)
7	95	no	A	1958			sì	4 (verde)
7	96	sì	S	1898	-		sì	2 (viola)
7	97	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
7	98	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
7	99	no	R	1958			no	4 (verde)
7	99	no	R	1958			no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
7	99	no	R	post 1958			no	3 (azzurro)
7	99	no	R	post 1958			no	3 (azzurro)
7	100	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	100	no	R	1958			sì	4 (verde)
7	100	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
7	101	no	R	1958			no	3 (azzurro)
7	101	no	R	1958			no	4 (verde)
7	102	no	C	post 1958			sì	4 (verde)
7	102	no	T	post 1958			sì	4 (verde)
8	1	no	S	post 1958			sì	4 (verde)
8	2	no	A	post 1958			no	4 (verde)
8	3	sì	R	1810	mantenimtno elementi di facciata		no	3 (azzurro)
8	4	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
8	4	no	A	1810			no	3 (azzurro)
8	5	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
8	6	no	S	1958			no	4 (verde)
8	7	no	S	1810			sì	1 (rosso scuro)
8	8	sì	S	1810	-		sì	1 (rosso scuro)
8	9	no	S	post 1958			no	4 (verde)
8	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
8	10	no	S	post 1958			sì	4 (verde)
8	10	no	S	post 1958			no	4 (verde)
8	11	no	S	post 1958			no	4 (verde)
8	12	no	A	1958			sì	4 (verde)
8	13	no	A	1958			sì	4 (verde)
8	13	no	S	post 1958			sì	1 (rosso scuro)
8	14	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
8	15	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
8	16	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
8	17	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	18	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
8	19	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	19	no	A	post 1958			sì	3 (azzurro)
8	19	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
8	20	sì	R/D	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	21	sì	D	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	22	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
8	23	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	24	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	25	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
8	25	no	A	1958			sì	3 (azzurro)
8	26	no	R	1958			sì	3 (azzurro)
8	27	sì	R	1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		sì	3 (azzurro)

## Clusane

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	sì	T	1898	-		sì	3 (azzurro)
1	1	sì	R/T/D	post 1958	-		sì	4 (verde)
1	1	sì	R	1898	-		sì	3 (azzurro)
1	1	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
1	2	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
1	3	no	R/T/C	1898			sì	3 (azzurro)
1	4	sì	T	1958	è possibile realizzare un pergolato sopra la terrazza esistente, in deroga alle distanze dalle strade e dai confini, salvo diritto di terzi		sì	3 (azzurro)
1	5	no	T	1958			sì	3 (azzurro)
1	6	sì	R	1958	è possibile realizzare un pergolato sin deroga alle distanze dalle strade e dai confini condizionato alla ridefinizione del percorso pedonale pubblico lungo la strada con arretramento (osservazione n. 246)		no	3 (azzurro)
1	6	sì	R	post 1958	-		no	4 (verde)
1	7	no	T	1958			sì	4 (verde)
1	8	no	T	1810			no	4 (verde)
1	9	sì	R	1810	restauro e recupero facciata con possibilità di aprire le finestre tamponate o finte		no	3 (azzurro)
1	10	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	12	no	R	1958			no	4 (verde)
1	13	no	R	1810			no	4 (verde)
1	14	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
1	15	no	R	1810			no	4 (verde)
1	16	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	17	no	R	1810			no	4 (verde)
1	18	no	R	1810			no	4 (verde)
1	19	no	R	1958			no	4 (verde)
1	20	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	20	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	22	sì	R	1810	ricomporre la facciata con elementi tradizionali porte e finestre		no	3 (azzurro)
1	23	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
1	24	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno - restauro e conservazione portale e portone di accesso possibilità di riutilizzo anche con soprizzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
1	24	no	R	1844			sì	3 (azzurro)
1	25	sì	T	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno è possibile modificare la forometria della facciata principale e gli elementi di finitura		sì	3 (azzurro)
1	26	sì	T/D	1810	-		sì	3 (azzurro)
1	26	no	A	1898			no	4 (verde)
2	1	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
2	2	no	R	1810			sì	4 (verde)
2	3	sì	R	1810	possibilità di riutilizzo anche con sovrizzo del sottotetto condizionato allo studio del fronte stradale e per una porzione significativa dell'intorno.  Lo studio è da sottoporre a parere preliminare paesistico al fine di verificare anche diritti di terzi ed eventuali situazioni che possono pregiudicare il soleggiamento a edifici attigui. Solo dopo tali verifiche è ammissibile il sovrizzo. (osservaz. 75)		sì	3 (azzurro)
2	4	sì	C	1810	modificazione del balcone al secondo piano e rivestimento al piano terra		sì	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
2	5	sì	C	1958	-		sì	4 (verde)
2	6	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
2	7	sì	R/S	1810	-		sì	3 (azzurro)
2	7	sì	R/S	1958	-		sì	3 (azzurro)
2	8	sì	R	1844	con PR si ammette la possibilità di sopralzo con allineamento massimo alla porzione di edificio di cui alla scheda 1 si prescrive il mantenimento degli elementi costitutivi delle facciate originali verso strada (portale, finestre ovali, rivestimenti, ...)		no	3 (azzurro)
2	8	sì	R	1810	con PR si ammette la possibilità di sopralzo con allineamento massimo alla porzione di edificio di cui alla scheda 1 si prescrive il mantenimento degli elementi costitutivi delle facciate originali verso strada (portale, finestre ovali, rivestimenti, ...)		no	3 (azzurro)
2	9	sì	R	1810	restauro e mantenimento facciata con rispetto pietre a vista		no	3 (azzurro)
2	10	no	T	1958			sì	4 (verde)
2	10	no	T/D	1810			sì	4 (verde)
2	10	no	T	post 1958			sì	4 (verde)
2	11	no	R	1958			no	4 (verde)
2	11	no	R	1898			no	4 (verde)
2	11	no	R	post 1958			no	4 (verde)
2	12	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	13	no	D	post 1958			no	4 (verde)
2	14	sì	R/T	1958	restauro e mantenimento facciata con la possibilità di modifica aperture al piano terra		sì	3 (azzurro)
2	14	no	T	1958			no	3 (azzurro)
2	14	no	R	post 1958			sì	4 (verde)
2	15	sì	R	1958	-		sì	4 (verde)
2	16	no	R	1958			no	4 (verde)
3	1	sì	R	1958	devono essere conservate tutte le finiture di facciata		no	3 (azzurro)
3	1	sì	R	1958	devono essere conservate tutte le finiture di facciata		no	2 (viola)
3	1	no	A	1958			no	4 (verde)
3	2	no	A	post 1958			sì	2 (viola)
3	3	no	T	post 1958			sì	2 (viola)
3	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	5	sì	R	1810	devono essere mantenute le murature con pietre a vista sulla facciata		no	2 (viola)
3	6	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
3	7	no	R	1810			no	4 (verde)
3	7	no	R	1958			no	4 (verde)
3	7	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	8	no	A	1810			no	4 (verde)
3	9	no	T/Te	post 1958			no	4 (verde)
3	10	sì	D	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
3	10	sì	Te	1898	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
3	10	no	R	post 1958			no	3 (azzurro)
3	11	sì	R	1810	possibilità di riutilizzo anche con sopralzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
3	12	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	13	sì	R	1810	restauro e mantenimento facciata		no	3 (azzurro)
3	14	sì	R	1810	modificare tipo di balcone al primo piano		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
3	15	sì	T	1898	-		no	3 (azzurro)
3	16	sì	T	1898	-		no	3 (azzurro)
3	16	no	A	1898			no	4 (verde)
3	17	sì	A	1898	riproporre la facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
3	18	sì	A	1898	riproporre la facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
3	19	sì	R	1958	-		no	4 (verde)
3	19	sì	R	1958	-		no	1 (rosso scuro)
3	19	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
3	20	sì	D	1958	riproporre la facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
3	20	sì	D	1844	riproporre la facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
3	21	sì	D	1810	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
3	21	sì	D	1898	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
3	21	sì	D	1898	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
3	21	sì	D	1898	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
3	22	sì	D	1810	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
3	22	sì	D	1898	soggetto al Parere della Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio		no	1 (rosso scuro)
4	1	sì	T	1810	mantenimento elementi decorativi e restauro facciata		no	2 (viola)
4	2	sì	Te	1844	recuperabile a residenza il primo piano - restauro affresco posto sul fronte è ammesso con PCC che preveda la cessione di standard o la loro monetizzazione il recupero parziale dei columi crollati per mc 1.302 e la formazione di un portico di collegamento fra il fabbricato esistente e i nuovi volumi da realizzare		no	3 (azzurro)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	4	no	C	1810			no	4 (verde)
4	4	no	C	1958			no	4 (verde)
4	5	sì	T	1810	è possibile recuperare a fini abitativi il sottotetto dell'edificio e realizzare un nuovo piano mansardato previa redazione di piano di recupero da concordare con l'Amministrazione Comunale.		no	3 (azzurro)
4	6	sì	T	1810	è possibile recuperare a fini abitativi il sottotetto dell'edificio e realizzare un nuovo piano mansardato previa redazione di piano di recupero da concordare con l'Amministrazione Comunale.		no	3 (azzurro)
4	7	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	8	no	A	1958			no	4 (verde)
4	9	sì	R	1810	restauro e conservazione del portale di ingresso alla corte		no	3 (azzurro)
4	10	sì	R	1810	ricomposizione facciata con elementi tradizionali è ammesso il sopralzo della parte di fabbricato posta al primo piano nei limiti della LR 15/96 e successive modifiche		no	3 (azzurro)
4	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	11	sì	R	1844	restauro e mantenimento muro in pietra, pilastratura ed elementi decorativi del cancello di accesso		no	3 (azzurro)
4	12	no	R	1958			no	3 (azzurro)
4	13	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	14	sì	R	1810	è possibile realizzare il recupero del sottotetto al fine di allineare il fronte dell'edificio con quello adiacente		no	3 (azzurro)
4	15	sì	R	1810	restauro e mantenimento murature e facciata		no	3 (azzurro)
4	15	no	R	1958			no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
4	15	no	A	post 1958			no	
4	16	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	17	no	R	1958			no	4 (verde)
4	18	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	1	no	C	post 1958			sì	4 (verde)
5	1	no	C	1958			sì	4 (verde)
5	2	no	T	1958			sì	4 (verde)
5	3	no	T	1844			sì	4 (verde)
5	4	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
5	4	no	A	1958			sì	4 (verde)
5	4	no	A	1958			sì	4 (verde)
5	5	sì	R	1810	sostituzione tapparelle alle finestre con persiane in legno		sì	3 (azzurro)
5	5	no	A	1810			sì	4 (verde)
5	5	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
5	6	no	R	post 1958			sì	4 (verde)
5	6	no	R	1958			sì	4 (verde)
5	7	sì	R	post 1958	-		sì	4 (verde)
5	7	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
5	8	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
5	9	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	10	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata, conservazione della scala e degli elementi decorativi		no	3 (azzurro)
5	11	sì	S	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	12	sì	R/S	1810	restauro e mantenimento facciata con elementi di finitura		no	3 (azzurro)
5	12	no	A	1958			no	4 (verde)
5	12	no	A	1958			no	3 (azzurro)
5	13	no	R	1898			no	3 (azzurro)
5	13	no	A	1898			no	4 (verde)
5	14	sì	R	1844	restauro e conservazione portale di ingresso e portone in legno		no	3 (azzurro)
5	14	no	R/D	1810			no	3 (azzurro)
5	15	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	16	sì	D	1810	mantenimento portici e logge ricomposizione facciata con elementi tradizionali		no	3 (azzurro)
5	17	sì	R/D	1810	restauro e conservazione elementi di facciata		no	3 (azzurro)
5	18	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	19	sì	R	1810	restauro e mantenimento di facciata con possibilità di modifica portone quadro al piano terra		no	3 (azzurro)
5	20	sì	R	1810	restauro e conservazione facciata		no	3 (azzurro)
5	21	sì	R	1844	restauro e conservazione elementi di facciata		no	3 (azzurro)
5	22	sì	R	1844	restauro e conservazione portale di ingresso e portone		no	3 (azzurro)
5	23	no	A	1958			sì	4 (verde)
6	1	no	S	1844			no	3 (azzurro)
6	1	no	R	1844			no	3 (azzurro)
6	2	sì	R	1844	-		sì	3 (azzurro)
6	3	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	3	sì	R	1844	-		sì	3 (azzurro)
6	4	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	5	no	R	post 1958			sì	4 (verde)
6	6	no	A	1958			sì	4 (verde)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
6	7	sì	R	1958	ristrutturazione facciata con finiture ed elementi tradizionali		sì	3 (azzurro)
6	8	sì	R	1958	ristrutturazione facciata con finiture ed elementi tradizionali		sì	3 (azzurro)
6	9	sì	R	1958	mantenimento e restauro elementi particolari della facciata		sì	3 (azzurro)
6	9	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
6	10	sì	R	1958	-		sì	3 (azzurro)
6	11	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
6	12	sì	D	1810	-		sì	2 (viola)
6	13	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	14	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
6	15	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	16	sì	R	1810	mantenimento muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
6	17	sì	R	1810	mantenimento paramenti esterni in pietra		no	2 (viola)
6	18	sì	R	1810	mantenimento paramenti in pietra e archetto contrafforte		no	3 (azzurro)
6	19	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
6	20	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	21	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	21	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
6	22	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
6	23	no	R	post 1958			no	4 (verde)
6	24	no	R	post 1958			no	4 (verde)
6	25	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
6	25	no	A	1898			no	3 (azzurro)
6	26	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	27	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	28	sì	R	1810	-		sì	3 (azzurro)
6	29	sì	R	1810	mantenimento e restauro facciata		sì	3 (azzurro)
6	29	no	R	1898			sì	3 (azzurro)
7	1	no	R/D	1810			no	4 (verde)
7	2	sì	R/Te	1810	restauro e mantenimento muratura in pietra a vista è ammessa la possibilità di recupero del sottotetto alla porzione di fabbricato confinante e sud e allineando il colmo e la gronda con la casa attigua posta a nord su via Guatta. Si prescrive la ricomposizione delle facciate		no	3 (azzurro)
7	2	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	3	sì	R	1898	riutilizzo anche con sopralzo del sottotetto		no	3 (azzurro)
7	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	5	no	R	1958			no	4 (verde)
7	6	no	C	1810			no	4 (verde)
7	6	no	D	1898			no	4 (verde)
7	7	no	D	1810			no	4 (verde)
7	8	no	C	post 1958			no	4 (verde)
7	9	sì	C	1958	restauro e mantenimento facciata		no	3 (azzurro)
7	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	11	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
7	12	sì	R	1810	restauro e conservazione portone e portale di accesso		no	3 (azzurro)
7	12	sì	R	0	restauro e conservazione portone e portale di accesso		no	4 (verde)
7	13	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	14	no	R	1810			no	4 (verde)
7	15	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
7	15	no	R	post 1958			no	4 (verde)
7	15	no	A	1810			no	3 (azzurro)
7	16	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	16	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	17	no	A	1958			no	4 (verde)
7	18	no	A	post 1958			no	4 (verde)
7	19	no	A	1958			no	4 (verde)
8	1	no	R	ante 1930			sì	3 (azzurro)
8	1	no	A	ante 1930			sì	3 (azzurro)
8	2	no	D	ante 1930			no	2 (viola)
8	3	no	O	post 1958			no	4 (verde)
8	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
8	5	no	R	1810			no	3 (azzurro)
9	1	no	T	post 1958			sì	4 (verde)
9	2	no	T	post 1958			sì	4 (verde)
9	3	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
9	4	no	R	ante 1930			sì	3 (azzurro)
9	5	no	R	ante 1930			sì	3 (azzurro)
9	6	no	R	ante 1930			sì	3 (azzurro)
9	7	no	R	ante 1930			sì	3 (azzurro)
9	8	no	A	post 1958			sì	4 (verde)

Pilzone

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	sì	R	1810	restauro e mantenimento di tutti gli elementi particolari, quali portali, banchine, ...		no	2 (viola)
1	1	sì	R	post 1958	restauro e mantenimento di tutti gli elementi particolari, quali portali, banchine, ...		no	4 (verde)
1	2	sì	R	1810	restauro e conservazione facciata e cornicioni particolari esistenti		no	2 (viola)
1	2	no	R	1810			no	4 (verde)
1	3	sì	R	1810	-		no	2 (viola)
1	3	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	4	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	5	no	Te	post 1958			no	4 (verde)
1	5	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	6	no	D	1958			no	4 (verde)
1	7	no	R	1958			no	4 (verde)
1	7	no	A	1958			no	4 (verde)
1	7	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	7	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	8	no	A	1958			no	4 (verde)
1	9	sì	R/C	1810	-		no	3 (azzurro)
1	10		R	1810			no	4 (verde)
1	11	sì	D	1844	-		no	3 (azzurro)
1	12	sì	R	1810	restauro e mantenimento facciata		no	3 (azzurro)
1	13	sì	R	1810	possibile recupero sottotetto anche con sopralzo		no	3 (azzurro)
1	13	no	R	1844			no	3 (azzurro)
1	14	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
1	15	sì	R	1844	possibilità di riutilizzo anche con sopralzo del sottotetto ai sensi di legge		no	3 (azzurro)
1	15	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	15	no	R	1958			no	3 (azzurro)
2	1	sì	R	1958	-		no	3 (azzurro)
2	1	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	2	sì	R	1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
2	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	4	sì	R	1810	restauro e conservazione portale di ingresso alla corte		no	3 (azzurro)
2	4	sì	R	1810	restauro e conservazione portale di ingresso alla corte		no	3 (azzurro)
2	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
2	5	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
2	6	sì	R	1810	è ammesso il recupero a residenza del sottotetto esistente nei limiti della LR 15/96 e ssmmii con modifiche del profilo di falda come da disegno allegato all'osservazione		no	3 (azzurro)
2	7	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
3	1	sì	R	post 1958	-		no	4 (verde)
3	1	sì	R/A	1844	-		no	4 (verde)
3	1	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
3	2	sì	R	1844	restauro e mantenimento scala esterna e ballatoio		no	3 (azzurro)
3	2	sì	R	post 1958	restauro e mantenimento scala esterna e ballatoio		no	4 (verde)
3	3	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	4	sì	R	1810	restauro e conservazione facciata interna alla corte con portico e pilastri in pietra		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
3	5	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
3	6	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	1	sì	Te	1844	restauro e mantenimento ballatoio in legno		no	3 (azzurro)
4	2	sì	R/D	1958	-		no	3 (azzurro)
4	3	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
4	3	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	3	no	A	1898			no	4 (verde)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	4	no	R	post 1958			no	4 (verde)
4	5	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	6	sì	R	1810	mantenimento e restauro portale di accesso alla corte		no	3 (azzurro)
4	7	sì	R	1844	restauro e mantenimento portale e muri in pietra esistenti		no	3 (azzurro)
4	7	no	R	1810			no	3 (azzurro)
4	8	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	9	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
4	9	no	A	1898			no	4 (verde)
4	9	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	10	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
4	11	sì	D	1844	restauro e mantenimento portale e portone in legno di accesso alla corte		no	3 (azzurro)
4	12	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
4	12	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	13	sì	R	1898	restauro e mantenimento volto di accesso alla corte e murature in pietra		no	3 (azzurro)
4	13	no	R	1810			no	3 (azzurro)
5	16	no	A	1958			no	4 (verde)
5	21	no	A	post 1958			no	4 (verde)
5	1	sì	R/C	1810	restauro e mantenimento portale di accesso		no	3 (azzurro)
5	2	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	2	no	R	post 1958			no	4 (verde)
5	2	no	R	1844			no	3 (azzurro)
5	3	sì	R	1844	mantenimento portale di ingresso		no	3 (azzurro)
5	3	no	A	1844			no	4 (verde)
5	4	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	5	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	6	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	7	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	7	sì	R	post 1958	-		no	4 (verde)
5	7	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	8	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	8	no	A	1810			no	4 (verde)
5	9	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
5	10	sì	R	post 1958	restauro e mantenimento muro in pietra a vista		no	4 (verde)
5	10	sì	R	1810	restauro e mantenimento muro in pietra a vista		no	3 (azzurro)
5	11	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	12	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
5	13	sì	R	1810	sostituzione tapparelle con scuri in legno - conservazione e restauro muro in pietra		no	3 (azzurro)
5	14	sì	R	1810	restauro e conservazione muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
5	15	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	15	no	A	post 1958			no	4 (verde)
5	15	no	R	post 1958			no	4 (verde)
5	16	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	17	sì	R	1844	restauro e mantenimento ballatoi in legno		no	3 (azzurro)
5	17	no	R	post 1958			no	4 (verde)
5	18	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	18	no	A	1958			no	4 (verde)
5	19	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	20	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	21	sì	R	1844	restauro e mantenimento portali di accesso		no	3 (azzurro)
5	22	sì	R	post 1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	4 (verde)
5	22	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
5	23	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
5	24	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	1	sì	R	1844	mantenimento delle parti in pietra a vista		no	3 (azzurro)
6	1	sì	R	post 1958	mantenimento delle parti in pietra a vista		no	4 (verde)
6	2	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
6	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	4	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno è ammesso il sopralzo a completamento del terzo piano ai sensi della LR 15/96 e successive modifiche		no	3 (azzurro)
6	4	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
6	5	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
6	5	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	6	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
6	7	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	8	sì	R	1810	mantenimento delle parti in pietra a vista		no	3 (azzurro)
6	9	sì	R	1810	-		no	3 (azzurro)
6	10	no	Te	post 1958			no	4 (verde)
6	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
6	11	no	R	post 1958			no	4 (verde)
6	12	no	R	post 1958			no	4 (verde)
6	13	no	A	post 1958			no	4 (verde)

## Cremignane

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	no	R	1958			no	4 (verde)
1	1	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	2	sì	R	1844	mantenimento e restauro portale e portone di ingresso alla corte		no	3 (azzurro)
1	2	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	3	sì	R	1844	mantenimento e restauro facciata		no	3 (azzurro)
1	4	sì	R	1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
2	1	no	R	post 1958			no	4 (verde)
2	2	sì	R	1844	mantenimento del portico e delle loggia		no	3 (azzurro)
2	2	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	3	sì	R	1844	restauro e mantenimento portale di ingresso alla corte e mantenimento del portico e loggia		no	3 (azzurro)
2	4	no	A	1898			no	4 (verde)
2	5	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
2	6	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
2	6	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	7	no	R	1898			no	3 (azzurro)
2	8	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	8	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	9	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	11	no	A	post 1958			no	4 (verde)
2	12	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	1	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	2	no	A	post 1958			no	3 (azzurro)
3	3	sì	R	post 1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	4 (verde)
3	3	sì	R	1958	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
3	3	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
3	4	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
3	5	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
3	5	no	A	1958			no	4 (verde)
3	6	sì	D	1844	riutilizzo anche con sopralzo del sottotetto		no	3 (azzurro)
3	7	no	R	1844			no	3 (azzurro)
3	8	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
3	9	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	10	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
3	10	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	11	sì	R	1844	riutilizzo del sottotetto anche con sopralzo		no	3 (azzurro)
3	11	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	12	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
3	12	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	12	no	R	post 1958			no	4 (verde)
3	13	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	14	no	A	post 1958			no	4 (verde)
3	15	sì	R	1898	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
3	15	no	R	1958			no	3 (azzurro)
3	16	no	A	post 1958			no	4 (verde)

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
3	17	no	Te	1958			no	3 (azzurro)
3	18	sì	R	1844	mantenimento portici e logge		no	3 (azzurro)
3	18	no	A	1958			no	4 (verde)
3	19	sì	Te	1844	portico da salvaguardare e mantenere		no	3 (azzurro)
4	1	no	A	1958			no	4 (verde)
4	2	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	2	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	3	no	A	post 1958			no	4 (verde)
4	4	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	5	sì	R	1844	è possibile il sopralzo con il limite di non superare il fabbricato adiacente e con la prescrizione di ricomporre le facciate		no	3 (azzurro)
4	6	sì	R	1844	è possibile il sopralzo con il limite di non superare il fabbricato adiacente e con la prescrizione di ricomporre le facciate		no	3 (azzurro)
4	7	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		no	3 (azzurro)
4	8	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
4	9	sì	R	1898	-		no	3 (azzurro)
4	9	no	A	1958			no	4 (verde)
4	10	sì	R	1844	restauro e mantenimento portale di ingresso alla corte		no	3 (azzurro)
4	11	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
4	11	no	A	1958			no	4 (verde)

## Zuccone

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	2	sì	Te	1930	-		no	4 (verde)
1	3	no	A	post 1958			no	3 (azzurro)
1	4	sì	R/Te	1898	-		no	3 (azzurro)
1	5	no	R/Te	1898			no	3 (azzurro)
1	6	no	A	post 1958			no	3 (azzurro)
1	7	no	A	1898			no	3 (azzurro)
1	8	no	R	1898			no	3 (azzurro)
1	9	sì	R	1930	-		no	2 (viola)
1	9	sì	R	1898	-		no	2 (viola)
1	10	no	R	1810			no	3 (azzurro)
1	11	sì	R/A	1810	possibilità di sopralzo terzo piano conservare affresco		no	3 (azzurro)
1	11	sì	R/A	1898	possibilità di sopralzo terzo piano conservare affresco		no	3 (azzurro)
1	12	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	13	no	A	1958			no	4 (verde)
1	18	no	R	1898			no	3 (azzurro)
1	15	no	R	1898			no	2 (viola)
1	14	no	S	1810			no	1 (rosso scuro)
1	26	no	R	1810			no	2 (viola)
1	17	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	19	no	A	1810			no	2 (viola)
1	19	no	D	1810			no	2 (viola)
1	20	no	A	post 1958			no	3 (azzurro)
1	20	no	R	1810			no	3 (azzurro)
1	21	no	A	1810			no	2 (viola)
1	21	no	R	1810			no	2 (viola)
1	21	no	R	1810			no	2 (viola)
1	21	no	R	1810			no	2 (viola)
1	22	no	A	1898			no	4 (verde)
1	23	no	Te	1898			no	3 (azzurro)
1	24	no	R	1810			no	3 (azzurro)
1	25	no	R	1898			no	3 (azzurro)
1	26	no	R	1810			no	1 (rosso scuro)
1	27	no	R	1810			no	3 (azzurro)
1	28	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	29	no	R	1810			no	3 (azzurro)
1	30	no	R	1898			no	4 (verde)

## Covelo

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	2	no	R	post 1958			no	4 (verde)
1	3	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
1	4	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
1	4	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	5	sì	R	1844	-		no	3 (azzurro)
1	5	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	5	no	A	post 1958			no	4 (verde)
1	6	sì	R	1844	mantenimento e restauro percorsi e scale in pietra e muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
1	7	sì	D	1844	mantenimento portici e logge		no	3 (azzurro)
1	7	no	A	1898			no	3 (azzurro)
1	8	sì	A	1958	-		sì	3 (azzurro)
1	9	sì	R	1844	restauro e mantenimento portale di accesso dalla via pubblica		sì	3 (azzurro)
1	10	sì	T	1844	-		sì	4 (verde)
1	11	no	R	post 1958			sì	4 (verde)
1	12	no	A	post 1958			sì	4 (verde)
1	13	sì	R	1844	-		sì	4 (verde)
1	14	sì	R	1844	sostituzione tapparelle con scuri in legno		sì	4 (verde)
1	15	sì	R	1844	-		sì	3 (azzurro)

**Bosine**

isolato	unità	scheda	destinazione	catasto (ante quem)	prescrizioni vigenti al 2022	note PGT 2022	50m costa	intervento
1	1	sì	S	1810	-		no	1 (rosso scuro)
1	2	sì	T	1810	restauro e mantenimento portale e portone di accesso alla corte, della torretta campanaria e della lapide mantenimento muratura in pietra a vista		no	3 (azzurro)
1	3	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
1	3	no	A	1810			no	4 (verde)
1	4	sì	D	1810	restauro e mantenimento muro in pietra		no	3 (azzurro)
1	5	sì	T	1810	-		no	3 (azzurro)
1	6	no	A	post 1958			no	4 (verde)

Allegato B – Prescrizioni per gli interventi obbligatori di inserimento paesaggistico nell'UP.1.2



## Allegato B – Prescrizioni generali per gli interventi di compensazione e mitigazione nella UP1.2 Riva del Lago e per la REC

Le presenti indicazioni hanno valore:

- a) orientativo nella parte A)
- b) prescrittivo nella parte B)

e costituiscono parte integrante della norma di cui all'art. 4.3.8 e 6.8; allo stesso tempo esse valgono come buone pratiche per gli interventi compensativi e di risarcimento ecologico relativi alle REC comunale.

Gli interventi di compensazione, mitigazione, inserimento ambientale e risarcimento ecologico previsti dalle norme di piano devono rispettare i seguenti criteri applicativi.

### PARTE A

a - Il piano di campagna esistente deve di norma essere mantenuto inalterato; in particolare gli argini non potranno essere interessati da opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. Non sono consentiti interventi di sostanziale modificazione della morfologia del suolo quali sbancamenti, livellamenti, bonifiche indiscriminate e dei tracciati delle reti irrigue. Eventuali indispensabili attività di bonifica e livellamenti agrari, approfonditamente motivate, devono esser preceduti da adeguate valutazioni tecniche atte a dimostrare che detti interventi non interferiranno con gli elementi di valenza naturalistica e paesaggistica della UP1.2 ovvero dei territori interessati.

b - Deve essere assicurata la salvaguardia e il recupero della rete dei corpi idrici superficiali e delle relative aree ripariali; gli attuali tracciati devono essere conservati, evitando le rettificazioni dei corsi d'acqua con andamento naturali-forme; canali, corsi d'acqua naturali e artificiali e i corpi idrici in genere devono essere mantenuti puliti da rifiuti e ramaglie in alveo.

c - Gli stagni, le zone umide, i maceri, presenti nel UP1.2, non dovranno ricevere liquami e scarichi organici in genere; le sponde devono essere rigenerate per conseguire la forma, la struttura e il contenuto vegetale proprio di ambienti umidi ad alto valore ecologico.

d - La vegetazione arborea-arbustiva delle sponde deve essere conservata e riqualficata con forme di governo idonee a favorirne l'affermarsi e il rinnovo; in particolare le sponde, laddove si identifichino aree di compensazione e mitigazione ambientale devono essere vegetate con arbusti e alberi autoctoni per una profondità di almeno m 5,00, eventuali sfalci della vegetazione ripariale devono essere effettuati solo da metà agosto a metà febbraio.

e - Le specie animali presenti nelle zone umide e nei corpi idrici superficiali devono essere autoctone e non dovranno, per nessuna ragione, essere immesse specie estranee quali ad esempio: carpe erbivore, pesci siluro, gamberi esotici o altre specie che danneggerebbero l'habitat e interferirebbero con gli equilibri biologici; al pari si deve evitare lo stazionamento di oche e anatre domestiche.

f - Le fasce alberate, i filari, gli alberi isolati e le siepi esistenti devono essere salvaguardate, al fine di tutelare l'ambiente rurale tradizionale, e possibilmente integrate con esemplari di nuovo impianto, di varietà produttive tipiche della zona.

g - Considerato che la presenza delle siepi e dei filari è in grado di apportare sostenibilità, stabilità, resilienza e biodiversità all'intero territorio rurale, generando positivi effetti sulla qualità dell'agro-ambiente; particolare attenzione deve essere posta nell'infittimento del sistema siepe/filare di bordo campo (favorendo il modello a campo chiuso), sia monospecifico, a recinzione degli appezzamenti, sia accoppiato con i corpi idrici superficiali e/o la rete della viabilità.

h - Le specie di arbusti ed alberi adatte per la ricostituzione delle siepi e dei filari o il loro rinfoltimento, qualora già esistenti, dovranno essere autoctone e di genotipi locali, in modo da garantire un innalzamento della biodiversità, nel rispetto del patrimonio vegetale ed ecologico locale. Tra le specie arbustive essere preferite quelle che producono bacche e frutti apprezzati dalla fauna selvatica, ad esempio: biancospino, prugnolo, sanguinello, ligustro volgare, sambuco, spino cervino, olivello spinoso; tra gli alberi: acero campestre, farnia, frassino, ontano nero, carpino bianco, pioppo bianco, pioppo nero e olmo, e comunque le specie autoctone già presenti nell'area dell'UP1.2.

i - Sulla base del tipo di struttura e dell'origine della vegetazione, i sistemi siepe/filare presenti possono essere generalmente ricondotti alle seguenti tre classi: siepi piantate, costituite generalmente da una specie dominante con individui coetanei, una relativa omogeneità di struttura verticale e orizzontale, bassa biodiversità; siepi rigenerate, formatesi a seguito di colonizzazione, da parte di alberi e arbusti, di una barriera fisica preesistente (recinzione, muretto, fosso) con relativa ricchezza di specie disetanee; siepi residue, vale a dire formazioni risultate da un intervento di deforestazione, costituite quindi da piante vecchie, che creano un sistema ad elevata eterogeneità spaziale, temporale e specifica (possono rappresentare importanti nicchie ecologiche in grado di ospitare anche specie "relict"). Le siepi appartenenti a questa ultima categoria (in cui, per estensione, sono considerate anche le fasce boscate residuali caratterizzate da una bassa profondità) devono essere considerate prioritarie nella graduatoria di conservazione e integrazione colturale. Su queste innanzitutto si dovrà concentrare l'attenzione alla conservazione e allo sviluppo.

j - Nel caso di nuova costituzione di siepi e filari è auspicata la realizzazione di siepi a due file parallele di alberi e arbusti, con una distanza interfilare non superiore a m 3,00, con una distanza tra le essenze arbustive non superiore a m 1,50 e con una distanza tra gli alberi di almeno m 6,00; inoltre è da prevedere la fascia di rispetto di cui alla successiva lettera k).

k - Laddove possibile, in accoppiamento alla siepe e verso la parte interna del campo, è preferibile conservare una fascia di rispetto a regime sodivo, permanentemente inerbita con specie erbacee spontanee, con funzione di protezione della stessa siepe e di facilitazione dei processi micro-idrologici e biologici di prossimità di almeno 4 m.

Le fasce inerbite di rispetto laterali delle siepi non devono essere trattate con fitofarmaci e/o con concimi chimici di alcun genere e lo sfalcio e trinciatura, se necessario, è bene siano condotti da metà agosto a metà febbraio, in modo da non interferire con i cicli biologici della fauna locale abitante la siepe.

l - Alla base delle siepi e dei filari dovranno essere conservate le specie erbacee che colonizzeranno spontaneamente l'area; pertanto, è opportuno che non vengano effettuati interventi di diradamento, in modo che il fogliame si possa integrare con la vegetazione erbacea sottostante, generando così un habitat ottimale per la presenza dei piccoli mammiferi (ricci, rettili, ecc...) e degli uccelli.

m - Nei nuovi impianti forestali, da realizzare prevalentemente con specie autoctone e genotipi locali, i margini boscati dovranno degradare progressivamente verso il livello vegetale erbaceo, attraverso un susseguirsi di specie di differente altezza (dal livello erbaceo, fino all'alto fusto). L'ecotono, oltre a presentarsi multiplanare, dovrà essere costituito da arbusti e cespugli autoctoni e avere forma longitudinale possibilmente ondulata/frastagliata.

n - Nel caso di boschi che presentino intrusioni continue di specie non autoctone o infestanti devono prevedersi apposite cure colturali finalizzate alla eliminazione, o almeno al contenimento, delle specie infestanti stesse (robinie, ecc.); ugualmente nel caso di elementi di artificialità (conifere ornamentali, ecc.), in modo da favorirne sempre il mantenimento ecotonale.

o - La rete stradale e il sistema dei sentieri, deve essere recuperato e valorizzato, anche mediante il ripristino di antichi tracciati, nonché la riqualificazione paesistica dei punti panoramici presenti lungo tali percorsi; le strade sterrate esistenti devono essere conservate.

p - La viabilità podereale ed interpodereale di accesso ai fondi rustici, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, deve essere conservata e mantenuta in buono stato.

q - E' vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione dei percorsi ciclo-pedonali pubblici e di uso pubblico e delle normali carrarecce di accesso ai fondi rustici; per quelle esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La percorribilità ciclo-pedonale pubblica delle strade e dei percorsi deve essere sempre assicurata.

#### **PARTE B).**

Le trasformazioni previste dal PGT possono essere definite sostenibili purché si provveda alla realizzazione delle opere di risarcimento ambientale e compensative previste dall'art. 6.8 delle norme.

**Progetto agronomico-paesaggistico.** Il progetto agronomico-paesaggistico, redatto da professionisti regolarmente abilitati, sarà costituito da:

- planimetria generale dello stato di fatto, riportante l'allocazione di eventuali vegetali esistenti e del sistema ecologico.
- planimetria del progetto proposto compreso pavimentazioni e arredi.
- planimetria degli impianti tecnici presenti e previsti in progetto che interessano l'area verde (impianti elettrici, impianti idrici, fognature, gas, impianti d'irrigazione).
- relazione di progetto delle aree a verde indicante:
- descrizione dell'eventuale patrimonio verde esistente;
- elenco delle specie vegetali con caratteristiche morfometriche e merceologiche di fornitura;
- cronologia dell'esecuzione dei lavori di sistemazione del verde;
- indicazione delle operazioni di manutenzione dell'intera area verde per i 12 mesi successivi all'impianto;
- piano delle lavorazioni del suolo e piano di concimazione;
- scavi e riporti di terra previsti;
- programma di manutenzione dei primi 3 anni dall'impianto;
- computo metrico estimativo degli interventi di realizzazione e manutenzione della sistemazione del verde proposta;
- allegati fotografici descrittivi dell'area oggetto di intervento.

La scala delle rappresentazioni grafiche è a discrezione del progettista, ma dovrà consentire un'agevole intelligibilità dello stato di fatto e dello stato di progetto.

L'Ufficio Tecnico valuterà il progetto ed esprimerà il parere in merito, richiedendo eventuali integrazioni e/o prescrivendo eventuali specifiche, nell'ottica di un'armonizzazione biopaesaggistica urbana e con l'intento di ridurre le problematiche fitosanitarie e igienico-funzionali.

Qualora si proponano interventi di abbattimento, trapianto, potatura o messa a dimora di "piante tutelate", non è necessario presentare a parte domande o denuncia di abbattimento, purché sia stata presentata tutta la documentazione necessaria contestualmente a quanto previsto al punto precedente.

**Esecuzione degli interventi.** La realizzazione degli interventi dovrà essere diretta da un professionista in possesso dei requisiti di legge. Tale professionista dovrà inviare al Comune:

- le date di inizio e di conclusione degli interventi entro tre giorni lavorativi dall'evento;
- gli estremi (ragione sociale e indirizzo) dell'impresa di giardinaggio che esegue i lavori, entro tre giorni lavorativi dall'inizio dei lavori;
- un certificato che attesti la corretta esecuzione degli interventi entro mesi sei dalla conclusione dei lavori stessi.

Sono inoltre prescrittivi i seguenti punti:

a) Impianti vegetazionali esistenti

Devono essere conservate le piante ad alto fusto, gli alberi isolati, disposti a filari o a gruppi, nonché la vegetazione arborea e arbustiva ripariale.

È vietato l'abbattimento di piante tutelate esistenti, isolate, disposte a filari o a gruppi, nonché della vegetazione arbustiva ripariale, salvo per motivi di sicurezza, di incolumità o fitosanitari o in presenza di:

- progetti di riqualificazione ecologico-paesaggistica;
- progetti di ristrutturazione dei giardini esistenti o di nuovo impianto;
- specie improprie al contesto paesaggistico ambientale;
- specie infestanti.

La condizione di pericolosità o di presenza di malattie infestanti che possano giustificare l'intervento di cui al presente punto, verrà accertata sulla base di idonea relazione tecnica sottoscritta da dottore agronomo o dottore forestale.

In tutti i casi sopra citati è obbligatoria l'autorizzazione preventiva e dovrà essere comunque prevista la sostituzione degli alberi o della vegetazione abbattuta con altre specie tipiche del luogo. Sono considerate "piante tutelate" tutte le piante (alberi ed arbusti) il cui diametro misurato a 100 cm dal colletto è pari o superiore a 50 cm per le specie di prima e seconda grandezza e superiore a 25 cm per le specie di terza grandezza. Nel caso di piante policorniche la tutela si estende a tutte quelle che possiedono anche un solo fusto con diametro pari o superiore alla citata misura. Sono tutelati gli arbusti ed i rampicanti che per rarità della specie o comunque per morfologia e vetustà risultino di particolare pregio.

È vietata in tutte le UP di piano la rimozione degli ulivi esistenti.

Nel caso di motivate necessità di rimozione dei predetti elementi arborei, deve essere garantito il reimpianto di almeno il doppio degli elementi della medesima specie; gli elementi di nuovo impianto devono avere tronco di diametro non inferiore a 10 cm misurato da 60 cm da terra. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

## b) Nuovi impianti

Le specie da utilizzare dovranno essere tipiche del paesaggio agrario ed urbano di contesto. L'utilizzo di tali specie "non tipiche" è consentito (fatte salve le condizioni agronomiche e pedoclimatiche) solo se la scelta viene esplicitamente motivata con apposita relazione (motivazioni di composizione architettonico-paesaggistica, non in contrasto con l'inserimento dell'area nel paesaggio circostante), ed in misura inferiore al 20% del numero complessivo delle alberature messe a dimora. Sono consentite deroghe alla norma del presente comma in caso di restauro di verde di parchi e giardini storici.

## c) Dimensioni all'impianto

Anche al fine di rispondere alle esigenze di immagine, per l'impianto di nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità avente circonferenza non inferiore a 18-20 cm per le specie di prima e seconda grandezza e 14-16 cm per quelle di terza grandezza. Per interventi di forestazione sono ammesse misure inferiori definite da progetto forestale e di gestione pluriennale. Per gli arbusti, la scelta deve essere orientata verso piante di altezza non inferiore a 60-80 cm poste in contenitore.

## d) Distanze d'impianto

Per i nuovi impianti, ove non indicato dalle norme di UP, devono essere rispettate le distanze ottimali in relazione alle potenzialità di sviluppo delle specie scelte. Sono possibili distanze minori prevedendo contestualmente alla redazione del progetto un piano pluriennale di sfoltimento e/o di potatura.

## e) Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità

Prima grandezza	Seconda grandezza	Terza grandezza
Raggio superiore a 6 m	Raggio da 6 a 3 metri	Raggio fino a 3 metri

**Percorsi ciclopedonali e sentieri.** In tutte le UP l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.

I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi.

La loro larghezza minima deve essere di 2,0 m, salvo casi di comprovata impossibilità.

L'area dei percorsi pedonali pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.

La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti.

Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

- a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
- b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

**Parcheggi.** Per quanto attiene ai parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico dovranno sempre essere alberati, almeno con essenze di seconda o terza grandezza, nella proporzione minima di 1 esemplare ogni 4 stalli; la superficie degli stalli deve essere realizzata con masselli tipo Greenblock.

**Muri storici.** I muri storici esistenti, che delimitano anche strade, proprietà o terrazzamenti, quali manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale non potranno essere abbattuti, ma dovranno essere ripristinati e , qualora necessario, consolidati.  
E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali di larghezza max ml. 4,50.

Allegato C– Database topografico edifici in area agricola  
Parametri e prescrizioni particolari

## Legenda Database

### Classe

A	Prevalente destinazione produttiva agricola e relativi annessi funzionali
B1	Prevalente destinazione non produttiva agricola (prevalentemente residenziali)
B2	Prevalente destinazione non produttiva agricola (prevalentemente turistico-ricettivi)
C	Edifici dismessi e rustici

### Tipologia

1	Residuale/attrezzature
2	Corrente
3	Significativo
4	Storico ambientale (landmark)

LEGENDA

classificazione aree

AAS	Aree Agricole Strategiche
NAT	Aree di elevata naturalità
AGR	Aree Agricole
COM	Cordone Morenico
ZSC-ZPS	Riserva Torbiere

classe

A	Edifici a prevalente destinazione produttiva. agricola
B1	Edifici a prevalente destinazione non produttiva agricola: edifici residenziali
B2	Edifici a prevalente destinazione non produttiva agricola: edifici turistico-ricettivi
C	Edifici dismessi e rustici

tipologia

1	Residuale/attrezzature
2	Corrente
3	Significativo
4	Landmark

stato

A	Buono
B	Discreto
C	Pessimo
?	Non rilevato

una tantum

no	Non ammissibile/ non applicabile
si	Con regola art. 5.2.10
si %	Con regola tabella % solo edifici classe "C"

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
2	2.1	AAS	2.21	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2005		
2	2.1	AAS	2.22	A	2	no	no	no	Edificio via delle Gazzere	A	si			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2006		
2	2.1	AAS	2.23	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	A	si			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2007		
2	2.1	AAS	2.26	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2008		
2	2.1	AAS	2.28	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	A	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2009		
2	2.1	AAS	2.29	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	A	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2010		
2	2.1	AAS	2.30	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	A	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2011		
2	2.1	AAS	2.31	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2012		
2	2.1	AAS	2.38	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2013		
2	2.1	AAS	2.44	A	4	si	si	si	Cascina Breda di Badaline	?	no			no	4	5	20	ex art 60 LR/12 2014		
2	2.1	AAS	2.70	B1	1	no	no	no	Edificio residenziale	A	no			si	4	2	8	PCC	97,20	
2	2.1	AAS	2.76	B1	2	no	si	si	Edificio via di Bernardo	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	218,32	
2	2.1	AAS	2.96	B1	4	no	no	no	Cascina Breda di Badaline	B	si			si	4	5	20	paes+sagoma+PCC	140,76	
2	2.1	AAS	2.69	B2	2	no	no	si	Edificio via delle Gazzere	A	no			si	4	3	12	paes+PCC	261,64	
2	2.1	AAS	2.71	B2	2	no	no	no	Edificio turistico-ricettivo	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	56,89	
2	2.1	AAS	2.91	B2	3	no	no	no	Cascina delle Polle	A	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	44,07	
2	2.1	AAS	2.97	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	43,90	
2	2.2	AGR	2.01	A	1	no	no	no	Edificio SP12	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2015		
2	2.2	AGR	2.17	A	2	no	no	si	Edificio via ai Bossolà	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2016		
2	2.2	AGR	2.18	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2017		
2	2.2	AGR	2.19	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2018		
2	2.2	AGR	2.20	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2019		
2	2.2	AGR	2.24	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2020		
2	2.2	AGR	2.25	A	2	si	si	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2021		
2	2.2	AGR	2.27	A	2	no	no	si	Monte Alto Franciacorta	A	si			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2022		
2	2.2	AGR	2.32	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	si			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2023		
2	2.2	AGR	2.36	A	1	no	no	no	Edificio via Mattei	A	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2024		
2	2.2	AGR	2.37	A	2	no	no	no	Edificio via Mattei	A	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2025		
2	2.2	AGR	2.45	A	4	no	no	si	Cascina Beloardo	?	no			no	5	5	25	ex art 60 LR/12 2026		
2	2.2	AGR	2.46	A	4	si	si	si	Cascina Beloardo	?	no			no	5	5	25	ex art 60 LR/12 2027		
2	2.2	AGR	2.47	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	B	si			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2028		
2	2.2	AGR	2.48	A	1	no	no	si	Edificio via Gas	B	si			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2029		
2	2.2	AGR	2.49	A	1	no	no	si	Edificio via Gas	B	si			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2030		
2	2.2	AGR	2.50	A	1	no	no	si	Edificio via Gas	B	si			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2031		
2	2.2	AGR	2.51	A	2	no	no	si	Edificio via Gas	C	si			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2032		
2	2.2	AGR	2.52	B1	2	no	no	no	Edificio SP12	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	154,12	
2	2.2	AGR	2.53	B1	1	no	no	no	Edificio SP12	?	no			si	5	2	10	PCC	26,10	
2	2.2	AGR	2.56	B1	2	no	no	no	Edificio via Mirabella	A	no			si	3	2	6	PCC	231,94	
2	2.2	AGR	2.57	B1	2	no	no	no	Edificio via Mirabella	A	no			si	3	2	6	PCC	249,88	
2	2.2	AGR	2.66	B1	2	si	si	si	Edificio via ai Bossolà	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	255,51	
2	2.2	AGR	2.67	B1	2	si	si	si	Edificio via ai Bossolà	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	80,35	
2	2.2	AGR	2.68	B1	2	no	no	si	Edificio via ai Bossolà	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	203,23	
2	2.2	AGR	2.72	B1	2	si	si	si	Edificio via di Bernardo	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	234,17	
2	2.2	AGR	2.73	B1	2	no	no	si	Edificio via di Bernardo	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	84,61	
2	2.2	AGR	2.75	B1	2	no	no	si	Edificio via di Bernardo	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	127,69	
2	2.2	AGR	2.77	B1	4	no	si	si	Nucleo Valle dello Zuccone	A	no			si	5	5	25	paes+restauro	329,38	
2	2.2	AGR	2.78	B1	4	no	no	si	Nucleo Valle dello Zuccone	A	no			si	5	5	25	paes+restauro	146,85	
2	2.2	AGR	2.79	B1	1	no	no	no	Parcheggio interrato	?	no			si	5	2	10	PCC	2,26	
2	2.2	AGR	2.93	B1	4	si	si	si	Nucleo Cascina Badaline	A	si			si	4	5	20	paes+sagoma+PCC	147,50	
2	2.2	AGR	2.94	B1	4	si	si	si	Nucleo Cascina Badaline	A	no			si	4	5	20	PdiR	655,52	
2	2.2	AGR	2.95	B1	4	no	no	si	Nucleo Cascina Badaline	A	no			si	4	5	20	paes+sagoma+PCC	247,56	
2	2.2	AGR	2.98	B1	3	no	no	si	Edificio via vecchia Traversa II	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	197,78	
2	2.2	AGR	2.99	B1	4	si	si	si	Beloardo de sura	A	no			si	5	5	25	PdiR	722,42	
2	2.2	AGR	2.64	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	3	12	PdiR	518,81	
2	2.2	AGR	2.65	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	26,09	
2	2.2	AGR	2.80	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	22,22	
2	2.2	AGR	2.81	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	125,78	
2	2.2	AGR	2.82	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	70,93	
2	2.3	NAT	2.02	A	2	no	no	no	Villa Elisa Franciacorta	A	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2033		
2	2.3	NAT	2.03	A	3	no	si	si	Belvedere	?	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2034		
2	2.3	NAT	2.04	A	3	si	si	si	Le Case	?	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2035		

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
2	2.3	NAT	2.05	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2036		
2	2.3	NAT	2.06	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2037		
2	2.3	NAT	2.07	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2038		
2	2.3	NAT	2.08	A	1	no	sì	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2039		
2	2.3	NAT	2.09	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2040		
2	2.3	NAT	2.10	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2041		
2	2.3	NAT	2.11	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2042		
2	2.3	NAT	2.12	A	2	no	no	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2043		
2	2.3	NAT	2.13	A	2	sì	sì	sì	Edificio via delle Gazzere	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2044		
2	2.3	NAT	2.14	A	1	sì	sì	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2045		
2	2.3	NAT	2.15	A	2	no	no	no	edificio via Mirabella	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2046		
2	2.3	NAT	2.16	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2047		
2	2.3	NAT	2.54	B2	3	sì	sì	sì	La Catilina	A	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	299,78	
2	2.3	NAT	2.55	B2	1	no	no	no	La Catilina	A	no	no		si	4	2	8	PCC	170,82	
2	2.3	NAT	2.58	B2	2	no	no	no	Relais Mirabella	A	no	no		si	3	2	6	PCC	205,60	
2	2.3	NAT	2.59	B2	2	no	no	no	Relais Mirabella	A	no	no		si	3	2	6	PCC	198,38	
2	2.3	NAT	2.60	B2	1	no	no	no	Relais Mirabella	A	no	no		si	3	1	3	PC	72,59	
2	2.3	NAT	2.61	B2	2	no	no	no	Relais Mirabella	A	sì	no		si	3	2	6	PCC	100,23	
2	2.3	NAT	2.62	B2	3	sì	sì	sì	Relais Mirabella	A	sì	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	280,90	
2	2.3	NAT	2.63	B2	3	no	no	sì	Relais Mirabella	A	sì	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	76,53	
2	2.4	AAS-COM	2.33	A	1	no	no	no	Bonfadini Franciacorta	A	sì	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.34	A	1	no	no	no	Bonfadini Franciacorta	A	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.35	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.39	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.40	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.41	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	A	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.42	A	2	sì	sì	sì	Edificio via delle Fornaci	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.43	A	2	sì	sì	sì	Edificio via delle Fornaci	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.74	B1	2	no	no	no	Bonfadini Franciacorta	A	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.84	B1	3	sì	sì	sì	Il Casino	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.86	B1	4	no	sì	sì	Ex Fornace Andina	?	no	no		no	5	5	25			
2	2.4	AAS-COM	2.87	B1	2	no	sì	sì	Edificio via delle Fornaci	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.88	B1	2	no	no	no	Edificio via delle Fornaci	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.89	B1	2	sì	sì	sì	Edificio via Mattei	?	no	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.90	B1	1	sì	sì	sì	Cascina delle Polle	A	no	no		no	5	2	10			
2	2.4	AAS-COM	2.92	B2	3	no	no	sì	Cascina delle Polle	A	sì	no		no	5	4	20			
2	2.4	AAS-COM	2.83	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		no	5	3	15			
2	2.4	AAS-COM	2.85	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		no	5	1	5			
3	3.2	AGR	3.01	A	3	no	no	sì	Ronco Bergoni	B	sì	no		no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2056		
3	3.2	AGR	3.02	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2057		
3	3.2	AGR	3.03	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2058		
3	3.2	AGR	3.04	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2059		
3	3.2	AGR	3.05	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2060		
3	3.2	AGR	3.06	A	2	no	no	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2061		
3	3.2	AGR	3.07	A	2	no	no	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2062		
3	3.2	AGR	3.08	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2063		
3	3.2	AGR	3.09	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2064		
3	3.2	AGR	3.10	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2065		
3	3.2	AGR	3.11	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2066		
3	3.2	AGR	3.12	A	3	no	no	sì	Chiesa	?	no	no		no	4	4	16	ex art 60 LR/12 2067		
3	3.2	AGR	3.13	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2068		
3	3.2	AGR	3.14	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	C	no	no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2069		
3	3.2	AGR	3.19	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa II	A	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	62,79	
3	3.2	AGR	3.20	B1	3	no	no	no	Edificio via Roma Traversa II	?	no	no		si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	119,37	
3	3.2	AGR	3.21	B1	3	no	no	sì	Edificio via Roma Traversa II	A	sì	no		si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	218,52	
3	3.2	AGR	3.22	B1	3	sì	sì	sì	Edificio via Roma Traversa II - Dangoli	A	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	153,54	
3	3.2	AGR	3.23	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa II	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	100,14	
3	3.2	AGR	3.24	B1	3	no	no	no	Edificio residenziale	?	no	no		si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	96,68	
3	3.2	AGR	3.25	B1	2	no	sì	sì	Edificio via Zatti	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	119,70	
3	3.2	AGR	3.26	B1	3	no	no	sì	Ronco Guerini	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	28,95	
3	3.2	AGR	3.27	B1	3	no	no	sì	Ronco Guerini	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	74,86	
3	3.2	AGR	3.28	B1	2	no	no	no	Edificio via Zatti	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	54,18	
3	3.2	AGR	3.29	B1	2	no	no	sì	Edificio via Zatti	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	110,77	
3	3.2	AGR	3.31	B1	2	no	no	no	Edificio via Zatti	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	198,46	
3	3.2	AGR	3.32	B1	2	no	no	sì	Edificio via Zatti	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	162,12	
3	3.2	AGR	3.33	B1	3	no	sì	sì	Ronco Zuccoli	B	sì	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	289,32	
3	3.2	AGR	3.35	B1	3	no	no	sì	Edificio via Zatti	A	sì	no		si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	85,64	
3	3.2	AGR	3.36	B1	1	no	no	no	Edificio via Cavour	A	no	no		si	4	2	8	PCC	37,97	
3	3.2	AGR	3.37	B1	3	no	sì	sì	Edificio via Cavour	A	no	no		si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	267,18	

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
3	3.2	AGR	3.38	B1	1	no	no	no	Edificio via Cavour	A		no		si	4	2	8	PCC	23,27	
3	3.2	AGR	3.39	B1	3	no	no	si	Edificio residenziale	A				si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	274,06	
3	3.2	AGR	3.40	B1	2	no	si	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	35,84	
3	3.2	AGR	3.41	B1	2	no	si	si	Edificio SP510	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	51,17	
3	3.2	AGR	3.42	B1	3	no	no	si	Fontanelle	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	145,50	
3	3.2	AGR	3.43	B1	3	no	no	si	Fontanelle	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	216,92	
3	3.2	AGR	3.46	B1	2	no	no	no	Edificio SP510	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	117,56	
3	3.2	AGR	3.47	B1	3	no	no	si	Il Piano	?	no			si	4	4	16	paes+sagoma+PCC	66,01	
3	3.2	AGR	3.48	B1	3	no	no	si	Fedrighino	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	134,00	
3	3.2	AGR	3.49	B1	3	no	no	no	Casa Fidrighino	A	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	79,47	
3	3.2	AGR	3.50	B1	3	no	si	si	Casa Pianese	A	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	134,18	
3	3.2	AGR	3.53	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	71,12	
3	3.2	AGR	3.54	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	83,21	
3	3.2	AGR	3.55	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	261,49	
3	3.2	AGR	3.56	B1	2	no	no	si	Maffa	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	107,97	
3	3.2	AGR	3.15	B2	3	si	si	si	B&B Ronco degli Ulivi	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	71,99	
3	3.2	AGR	3.16	B2	3	si	si	si	B&B Ronco degli Ulivi	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	205,09	
3	3.2	AGR	3.17	B2	3	no	no	si	Agriturismo Forest	A	si			si	5	4	20	PdiR	515,12	
3	3.2	AGR	3.18	B2	1	no	no	si	Agriturismo Forest	A	no			si	4	2	8	PCC	133,63	
3	3.2	AGR	3.30	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	65,72	
3	3.2	AGR	3.34	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	126,09	
3	3.2	AGR	3.44	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	1	5	PC	218,08	
3	3.2	AGR	3.45	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	1	5	PC	19,34	
3	3.3	NAT	3.51	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			no	4	3	12			
3	3.3	NAT	3.52	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			no	5	4	20			
3	3.3	NAT	3.57	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			no	4	3	12			
3	3.3	NAT	3.58	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			no	4	3	12			
4	4.1	AAS	4.02	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2070		
4	4.1	AAS	4.03	A	2	no	no	no	Edificio Valley Road	A	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2071		
4	4.1	AAS	4.04	A	2	no	no	no	Edificio Valley Road	A	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2072		
4	4.1	AAS	4.05	A	2	no	no	no	Edificio Valley Road	A	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2073		
4	4.1	AAS	4.06	A	1	no	no	si	Edificio via Bonomelli	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2074		
4	4.1	AAS	4.07	A	2	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2075		
4	4.1	AAS	4.08	A	2	no	no	si	Edificio produttivo	?	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2076		
4	4.1	AAS	4.13	A	1	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2077		
4	4.1	AAS	4.14	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2078		
4	4.1	AAS	4.15	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2079		
4	4.1	AAS	4.16	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2080		
4	4.1	AAS	4.17	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2081		
4	4.1	AAS	4.30	A	4	no	no	si	Chiesa di San Martino	?	no			no	5	5	25	ex art 60 LR/12 2082		
4	4.1	AAS	4.52	B1	3	no	si	si	Padone	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	341,03	
4	4.1	AAS	4.77	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	90,00	
4	4.1	AAS	4.78	B1	3	no	si	si	Padone	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	154,44	
4	4.1	AAS	4.80	B1	3	no	no	si	Padone	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	147,89	
4	4.1	AAS	4.81	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	361,00	
4	4.1	AAS	4.82	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	A	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	266,20	
4	4.1	AAS	4.84	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	72,00	
4	4.1	AAS	4.92	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	102,76	
4	4.1	AAS	4.94	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	104,43	
4	4.1	AAS	4.95	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	143,59	
4	4.1	AAS	4.96	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	67,05	
4	4.1	AAS	4.97	B1	2	no	no	no	Edificio Valley Road	A	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	137,14	
4	4.1	AAS	4.98	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	233,51	
4	4.1	AAS	4.106	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	54,74	
4	4.1	AAS	4.116	B1	1	no	no	no	Edificio residenziale	?	si			si	5	2	10	PCC	100,62	
4	4.1	AAS	4.117	B1	1	no	no	no	Edificio residenziale	?	si			si	5	2	10	PCC	93,53	
4	4.1	AAS	4.118	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	B	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	74,70	
4	4.1	AAS	4.119	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	125,39	
4	4.1	AAS	4.124	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	B	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	133,78	
4	4.1	AAS	4.125	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	B	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	232,64	
4	4.1	AAS	4.126	B1	3	si	si	si	La Torre	C	no			si	5	4	20	PdiR	502,39	
4	4.1	AAS	4.127	B1	3	si	si	si	La Torre	C	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	42,14	
4	4.1	AAS	4.131	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	142,85	
4	4.1	AAS	4.107	B2	2	no	no	no	Hotel La Tesa	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	218,19	
4	4.1	AAS	4.108	B2	2	no	no	no	Hotel La Tesa	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	163,40	
4	4.1	AAS	4.109	B2	3	no	si	si	Hotel La Tesa	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	312,34	
4	4.1	AAS	4.110	B2	2	no	no	si	Ca' de Alby	B	si			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	221,75	
4	4.1	AAS	4.79	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	1	5	PC	53,10	
4	4.1	AAS	4.83	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	109,84	

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
4	4.1	AAS	4.89	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico		no		si %	5	1	5	PC	113,00	
4	4.1	AAS	4.91	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico		no		si %	5	1	5	PC	54,48	
4	4.1	AAS	4.121	C	3	si	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico		si		si %	5	3	15	paes+PCC	142,68	
4	4.1	AAS	4.122	C	3	si	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico		si		si %	5	3	15	paes+PCC	125,45	
4	4.1	AAS	4.123	C	3	si	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico		si		si %	5	3	15	paes+PCC	92,62	
4	4.1	AAS	4.132	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico		no		si %	5	1	5	PC	320,47	
4	4.2	AGR	4.01	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2083		
4	4.2	AGR	4.09	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2084		
4	4.2	AGR	4.10	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2085		
4	4.2	AGR	4.11	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2086		
4	4.2	AGR	4.12	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2087		
4	4.2	AGR	4.18	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2088		
4	4.2	AGR	4.19	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?		no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2089		
4	4.2	AGR	4.20	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	5	2	10	ex art 60 LR/12 2090		
4	4.2	AGR	4.21	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2091		
4	4.2	AGR	4.22	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2092		
4	4.2	AGR	4.23	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2093		
4	4.2	AGR	4.24	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2094		
4	4.2	AGR	4.25	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2095		
4	4.2	AGR	4.26	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2096		
4	4.2	AGR	4.27	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2097		
4	4.2	AGR	4.28	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2098		
4	4.2	AGR	4.29	A	1	no	no	si	Azienda avicola Guerrini	C		no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2099		
4	4.2	AGR	4.43	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa 12	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	85,90	
4	4.2	AGR	4.44	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa 12	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	100,03	
4	4.2	AGR	4.45	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa 12	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	99,98	
4	4.2	AGR	4.46	B1	2	no	si	si	Edificio via Roma Traversa 12	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	101,51	
4	4.2	AGR	4.47	B1	2	no	no	no	Edificio via Roma Traversa 12	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	185,43	
4	4.2	AGR	4.48	B1	2	no	si	si	Edificio via Bonomelli	B		si		si	4	3	12	paes+PCC	131,85	
4	4.2	AGR	4.49	B1	2	no	no	si	Valsele	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	448,36	
4	4.2	AGR	4.51	B1	2	no	no	si	Valsele	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	176,62	
4	4.2	AGR	4.52	B1	3	no	no	si	Ronco Nulli	A		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	328,10	
4	4.2	AGR	4.53	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	405,09	
4	4.2	AGR	4.54	B1	3	no	si	si	Valsele	C		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	152,37	
4	4.2	AGR	4.55	B1	3	no	no	no	Valsele	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	48,68	
4	4.2	AGR	4.56	B1	2	no	si	si	Edificio via Bonomelli	B		si		si	4	3	12	paes+PCC	268,67	
4	4.2	AGR	4.57	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	110,26	
4	4.2	AGR	4.58	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	202,78	
4	4.2	AGR	4.59	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli Traversa 4	A		si		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	27,30	
4	4.2	AGR	4.60	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli Traversa 4	A		si		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	181,16	
4	4.2	AGR	4.61	B1	1	no	no	no	Edificio via Bonomelli Traversa 4	A		no		si	5	2	10	PCC	52,62	
4	4.2	AGR	4.62	B1	1	no	no	no	Edificio via Bonomelli Traversa 4	A		no		si	5	2	10	PCC	6,45	
4	4.2	AGR	4.63	B1	1	no	no	no	Edificio via Bonomelli Traversa 4	A		no		si	5	2	10	PCC	1,40	
4	4.2	AGR	4.64	B1	2	no	no	si	Edificio via Bonomelli Traversa 4	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	81,35	
4	4.2	AGR	4.65	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli Traversa 4	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	49,12	
4	4.2	AGR	4.66	B1	2	no	no	si	Edificio SP510	A		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	292,84	
4	4.2	AGR	4.67	B1	3	no	no	si	El Più	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	148,04	
4	4.2	AGR	4.68	B1	3	no	no	si	El Più	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	313,53	
4	4.2	AGR	4.69	B1	3	no	no	no	El Più	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	47,33	
4	4.2	AGR	4.74	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	285,30	
4	4.2	AGR	4.75	B1	2	no	no	no	Rocca San Giorgio	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	86,27	
4	4.2	AGR	4.84	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	A		si		si	5	4	20	PdiR	871,03	
4	4.2	AGR	4.86	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	B		si		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	340,50	
4	4.2	AGR	4.87	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	A		no		si	5	4	20	PdiR	613,50	
4	4.2	AGR	4.88	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	293,15	
4	4.2	AGR	4.90	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	207,33	
4	4.2	AGR	4.100	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	260,49	
4	4.2	AGR	4.101	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	72,38	
4	4.2	AGR	4.103	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	34,71	
4	4.2	AGR	4.104	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	56,25	
4	4.2	AGR	4.105	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	125,56	
4	4.2	AGR	4.130	B1	2	no	no	si	Edificio Strada dei Pollai	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	135,09	
4	4.2	AGR	4.149	B1	2	no	no	no	Edificio Strada dei Pollai	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	71,29	
4	4.2	AGR	4.73	B2	4	si	si	si	Castello Oldofredi	A		no		si	4	5	20	paes+sagoma+PCC	264,45	
4	4.2	AGR	4.76	B2	2	no	no	no	Rocca San Giorgio	?		no		si	4	3	12	paes+PCC	279,42	
4	4.2	AGR	4.102	B2	2	no	no	si	Ristorante il Ginepro	A		si		si	4	3	12	paes+PCC	242,79	
4	4.2	AGR	4.112	B2	2	no	si	si	I Due Roccoli	A		no		si	4	3	12	PdiR	621,98	
4	4.2	AGR	4.113	B2	2	no	no	si	I Due Roccoli	A		no		si	4	3	12	PdiR	520,92	
4	4.2	AGR	4.114	B2	1	no	no	no	I Due Roccoli	A		no		si	4	2	8	PCC	115,40	

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
4	4.2	AGR	4.115	B2	1	no	no	no	I Due Roccoli	A		no		si	4	2	8	PCC	114,50	
4	4.2	AGR	4.50	C	1	no	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	22,22	
4	4.2	AGR	4.70	C	3	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	3	12	paes+PCC	209,42	
4	4.2	AGR	4.71	C	3	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	si			si %	5	3	15	paes+PCC	89,14	
4	4.2	AGR	4.72	C	3	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	si			si %	5	3	15	paes+PCC	151,09	
4	4.2	AGR	4.92	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	1	5	PC	57,72	
4	4.2	AGR	4.99	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	4	1	4	PC	40,59	
4	4.2	AGR	4.120	C	4	si	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	si			si %	5	1	5	PC	215,46	
4	4.2	AGR	4.128	C	2	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	288,00	
4	4.2	AGR	4.129	C	2	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	480,00	
4	4.2	AGR	4.133	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.134	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.135	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.136	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.137	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.138	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.139	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.140	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.141	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.142	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.143	C	1	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	1	4	PdiR		
4	4.2	AGR	4.150	C	2	no	no	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	361,10	
4	4.2	AGR	4.151	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	138,94	
4	4.2	AGR	4.152	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	146,19	
4	4.2	AGR	4.153	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	491,52	
4	4.2	AGR	4.154	C	2	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			si %	5	3	15	paes+PCC	53,11	
4	4.3	NAT	4.31	A	2	no	si	si	Furche	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2100		
4	4.3	NAT	4.32	A	3	no	no	si	Furche	C	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2101		
4	4.3	NAT	4.33	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2102		
4	4.3	NAT	4.34	A	3	no	si	si	Edificio produttivo	?	no			no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2103		
4	4.3	NAT	4.35	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2104		
4	4.3	NAT	4.36	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2105		
4	4.3	NAT	4.37	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2106		
4	4.3	NAT	4.38	A	1	no	si	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2107		
4	4.3	NAT	4.39	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2108		
4	4.3	NAT	4.40	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2109		
4	4.3	NAT	4.41	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2110		
4	4.3	NAT	4.42	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2111		
4	4.3	NAT	4.144	B1	2	no	no	no	Milanta	?	no			no	4	3	12			
4	4.3	NAT	4.146	B1	2	no	no	no	Milanta	?	no			no	4	3	12			
4	4.3	NAT	4.148	B1	3	no	no	si	Furche	C	si			no	5	4	20			
4	4.3	NAT	4.155	B1	3	no	si	si	Edificio via Bonomelli	?	no			no	5	4	20			
4	4.3	NAT	4.156	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			no	4	3	12			
4	4.3	NAT	4.157	B1	3	no	si	si	Edificio via Bonomelli	?	no			no	5	4	20			
4	4.3	NAT	4.158	B1	1	no	si	si	Edificio via Bonomelli	?	no			no	4	2	8			
4	4.3	NAT	4.159	B1	3	no	no	no	Edificio via Bonomelli	?	no			no	5	4	20			
4	4.3	NAT	4.145	B2	3	no	no	no	Milanta	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	317,50	
4	4.3	NAT	4.147	C	2	no	si	si	Edificio dismesso / rustico	rustico	no			no	4	3	12			
5	5.2	AGR	5.01	A	2	no	no	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2112		
5	5.2	AGR	5.02	A	2	no	si	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	3	12	ex art 60 LR/12 2113		
5	5.2	AGR	5.03	A	1	no	no	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2114		
5	5.2	AGR	5.04	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2115		
5	5.2	AGR	5.05	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2116		
5	5.2	AGR	5.06	A	1	no	no	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2117		
5	5.2	AGR	5.07	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2118		
5	5.2	AGR	5.08	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2119		
5	5.2	AGR	5.09	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2120		
5	5.2	AGR	5.10	A	3	no	si	si	San Fermo	?	no			no	4	4	16	ex art 60 LR/12 2121		
5	5.2	AGR	5.11	A	1	no	si	si	Edificio produttivo	?	no			no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2122		
5	5.2	AGR	5.21	B1	2	no	no	no	Edificio via Covelò	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	137,62	
5	5.2	AGR	5.22	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	136,82	
5	5.2	AGR	5.23	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	58,66	
5	5.2	AGR	5.26	B1	1	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	2	8	PCC	36,14	
5	5.2	AGR	5.29	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	101,04	
5	5.2	AGR	5.30	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	55,69	
5	5.2	AGR	5.31	B1	2	no	no	si	Edificio residenziale	?	no			si	4	3	12	paes+PCC	129,94	
5	5.2	AGR	5.32	B1	2	no	no	si	Edificio via Fenice	A	si			si	4	3	12	paes+PCC	91,28	
5	5.2	AGR	5.33	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	329,55	
5	5.2	AGR	5.34	B1	2	no	no	no	Edificio residenziale	?	no			si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	429,83	

sistema	UP	tipo	codice	classe	tipologia	IGM1913	IGM1931	IGM1971	nome	stato	utilizzo	foto	intervento recente	una tantum	sen_paes	sen_tipo	sen_tot	procedura	SC_gis	sup_agg
5	5.2	AGR	5.35	B1	2	no	sì	sì	Pilzone	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	90,49	
5	5.2	AGR	5.36	B1	2	no	no	no	Pilzone	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	133,16	
5	5.2	AGR	5.37	B1	2	no	sì	sì	Pilzone	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	230,50	
5	5.2	AGR	5.38	B1	2	no	no	sì	Edificio via Montecolo	A	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	111,22	
5	5.2	AGR	5.39	B1	2	no	no	no	Edificio via Industriale	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	171,98	
5	5.2	AGR	5.40	B1	3	no	no	no	Edificio via Industriale	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	64,61	
5	5.2	AGR	5.41	B1	3	no	sì	sì	Edificio via Industriale	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	336,23	
5	5.2	AGR	5.42	B1	2	no	no	no	Edificio via Industriale	?	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	168,58	
5	5.2	AGR	5.43	B1	2	no	no	sì	Edificio via Industriale	B	no	no		si	5	4	20	paes+sagoma+PCC	116,84	
5	5.2	AGR	5.44	B1	2	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	96,45	
5	5.2	AGR	5.45	B1	1	no	no	no	Edificio via Volontari del Sangue	?	no	no		si	4	2	8	PCC	55,03	
5	5.2	AGR	5.46	B1	2	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	A	no	sì		si	4	3	12	paes+PCC	216,71	
5	5.2	AGR	5.47	B1	1	no	no	no	Edificio via Volontari del Sangue	A	no	sì		si	4	2	8	PCC	74,44	
5	5.2	AGR	5.48	B1	2	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	A	no	sì		si	4	3	12	paes+PCC	131,10	
5	5.2	AGR	5.49	B1	1	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	A	no	sì		si	4	2	8	PCC	189,66	
5	5.2	AGR	5.50	B1	2	no	no	no	Villa Lombardia	B	no	sì		si	4	3	12	paes+PCC	111,92	
5	5.2	AGR	5.51	B1	2	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	B	no	sì		si	4	3	12	paes+PCC	45,95	
5	5.2	AGR	5.52	B1	2	no	no	sì	Villa Florida	A	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	46,37	
5	5.2	AGR	5.53	B1	2	no	no	sì	Edificio via Volontari del Sangue	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	181,15	
5	5.2	AGR	5.54	B1	2	no	no	no	Edificio via San Tommaso	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	123,37	
5	5.2	AGR	5.55	B1	2	no	no	sì	Edificio via San Tommaso	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	102,78	
5	5.2	AGR	5.56	B1	2	no	no	no	Edificio via San Tommaso	?	no	no		si	4	3	12	paes+PCC	255,68	
5	5.2	AGR	5.24	C	1	no	no	sì	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		si %	4	1	4	PC	191,88	
5	5.2	AGR	5.25	C	1	no	no	sì	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		si %	4	1	4	PC	111,74	
5	5.2	AGR	5.27	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		si %	4	1	4	PC	94,17	
5	5.2	AGR	5.28	C	1	no	no	no	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		si %	4	1	4	PC	46,65	
5	5.3	NAT	5.12	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2123		
5	5.3	NAT	5.13	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2124		
5	5.3	NAT	5.14	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2125		
5	5.3	NAT	5.15	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2126		
5	5.3	NAT	5.16	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2127		
5	5.3	NAT	5.17	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2128		
5	5.3	NAT	5.18	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2129		
5	5.3	NAT	5.19	A	1	no	no	no	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2130		
5	5.3	NAT	5.20	A	1	no	no	sì	Edificio produttivo	?	no	no		no	4	2	8	ex art 60 LR/12 2131		
5	5.3	NAT	5.58	B1	2	no	no	no	Edificio via Bonomelli	A	no	sì		si	4	3	12			
5	5.3	NAT	5.57	C	3	no	sì	sì	Edificio dismesso / rustico	rustico	no	no		no	4	3	12			
6	6.1	ZSC-ZPS	6.14	B2	2	no	no	sì	Centro accoglienza visitatori Torbiere	?	no	no		no	5	3	15			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.06	A	3	sì	sì	sì	Edificio via Colombera	A	no	sì		no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2132		
6	6.3	ZSC-ZPS	6.08	A	2	sì	sì	sì	Edificio via Colombera	C	no	sì		no	5	4	20	ex art 60 LR/12 2133		
6	6.3	ZSC-ZPS	6.01	B1	2	no	no	sì	Edificio via Risorgimento	A	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.02	B1	2	no	no	sì	Edificio via del Beloardo	B	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.03	B1	2	no	no	no	Edificio via del Beloardo	B	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.05	B1	2	no	no	sì	Edificio via Ciochet	B	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.07	B1	2	sì	sì	sì	Edificio via Colombera	C	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.09	B1	3	sì	sì	sì	Cascina Colombera	B	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.10	B1	3	sì	sì	sì	Cascina Colombera	A	no	no		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.11	B1	3	sì	sì	sì	Cascina Colombera	B	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.12	B1	2	no	no	sì	Edificio via Cremignane	?	no	no		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.13	B1	2	no	no	sì	Edificio via Cremignane	A	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.15	B1	2	no	no	sì	Edificio via Roma	A	no	sì		no	5	4	20			
6	6.3	ZSC-ZPS	6.04	B2	4	sì	sì	sì	Cascina Doss	B	no	sì		si	5	5	25	paes+restauro	317,50	

Allegato D- Tabella colori ammessi



## Allegato D – Tabella colori ammessi

NCS	colori	pareti	serramenti		inferriate ringhiere	NAF	TUC	AGR
			infissi	imposte				
S0907-Y30R		A	A	NA	NA	A	A	A
S0907-Y70R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1510-Y60R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1505-Y30R		NA	A	NA	NA	A	A	A
S1505-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1515-Y50R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2005-Y30R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y50R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2010-Y60R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1502-Y50R		NA	A	A	NA	NA	A	A
S2002-Y50R		A	A	NA	NA	NA	A	A
S3005-Y80R		A	A	NA	NA	NA	NA	A
S3020-Y50R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S3000-N		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S2502-Y		A	A	NA	NA	NA	NA	NA
S3005-Y50R		A	A	A	NA	NA	NA	NA
S3020-Y60R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S2005-Y60R		A	A	NA	NA	NA	A	NA
S3010-Y60R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S4010-Y70R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S1010-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-Y20R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2020-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2030-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S1510-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2020-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A

S3020-Y30R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S0515-Y40R		A	A	NA	NA	NA	A	A
S1020-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	A	A
S2020-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S3020-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S0505-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1005-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S3010-G90Y		NA	A	A	NA	NA	NA	NA
S3005-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S4005-Y20R		A	NA	A	NA	NA	NA	NA
S5005-Y80R		NA	NA	NA	A	NA	NA	NA
S4010-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S2010-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y40R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1510-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1015-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y50R		NA	A	NA	NA	A	A	NA
S3010-Y50R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S2010-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S3010-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	NA
S3010-Y30R		NA	A	NA	NA	A	A	NA
S1010-G90Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S2020-Y		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-G90Y		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-G80Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S0520-Y10R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1510-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1015-Y20R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S0515-Y20R		A	A	NA	NA	NA	NA	A
S0530-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S2030-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S3030-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA

S3020-Y70R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S4020-Y30R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S4020-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	NA	NA
S3020-Y80R		A	NA	NA	NA	A	A	NA
S4020-Y70R		A	A	A	NA	A	A	NA
S4020-Y50R		A	A	A	NA	A	A	NA
S5030-Y40R		NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
S6020-Y30R		NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
S6020-Y70R		NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
S0507-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1505-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1005-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2005-Y20R		NA	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y10R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2010-Y		NA	A	A	A	A	A	A
S2010-G90Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S3010-Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S1002-Y		A	A	A	A	NA	NA	A
S1505-G90Y		A	A	A	A	NA	NA	A
S2005-Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S4502-Y		NA	NA	A	A	NA	NA	A
S1502-G50Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S0510-Y10R		N	NA	A	NA	A	A	A
S5005-Y50R		NA	NA	NA	A	A	A	A
S6005-Y20R		NA	NA	NA	A	NA	NA	A
S3005-G80Y		NA	A	A	NA	NA	NA	A
S5005-G80Y		NA	NA	A	A	A	A	A
S4005-Y50R		NA	NA	A	A	A	A	A
S7010-Y10R		NA	NA	NA	A	A	A	A
S4005-G80Y		NA	NA	A	NA	A	A	A
S6010-G70Y		NA	NA	NA	A	NA	NA	A

S6010-G50Y		NA	NA	A	A	A	A	A
S7005-G20Y		NA	NA	A	A	A	A	A
S2005-G10Y		A	A	A	A	A	A	A
S4005-B80G		NA	NA	A	A	NA	NA	A
S6502-Y		NA	NA	NA	A	NA	NA	A
S1505-G80Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S3502-Y		NA	NA	A	A	A	A	A
S6500-N		NA	NA	A	A	A	A	A
S8000-N		NA	NA	NA	A	NA	NA	A
S1005-Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S2010-G60Y		NA	A	A	A	A	A	A
S2010-G70Y		NA	A	A	NA	A	A	A
S4010-G30Y		NA	NA	A	A	A	A	A

A = ammesso

NA = non ammesso