



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera C.C. n° 2 del 05/01/2013, pubb. B.U.R.L. n° 20 del 15/05/2013)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2024

Relazione illustrativa di variante

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

geom. Roberto Fiore

m.rizzi

ESTENSORE PGT

Arch. Silvano Buzzi

2024 (ns. rif. 695-U)



INDICE

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI NAVE	2
INTRODUZIONE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE	3
ISTANZA A	5
ISTANZA B	14
ISTANZA C	15
ISTANZA D	16
ISTANZA E	17
ISTANZA F	18
ISTANZA G	19
ISTANZA H	20
ISTANZA I	21
ISTANZA J	22
ISTANZA K	23
MODIFICHE D'UFFICIO ALLE NORME GENERALI DI PIANO PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PROGETTO DEL PGT	24
BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE	40
ELABORATI OPERATIVI DEL PGT IN VARIANTE	41

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI NAVE

Il comune di Nave è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. Tale strumento è stato **approvato in data 5 gennaio 2013 con delibera di Consiglio comunale n. 2**; ai sensi di Legge, con la conseguente **pubblicazione sul BURL n. 20 – serie avvisi e concorsi – del 15 maggio 2013** il PGT entrava effettivamente in vigore.

Al predetto strumento urbanistico originario, successivamente, sono intervenute le seguenti varianti.

Descrizione	Delibera approvazione	Burl approvazione
<i>Variante al Piano di Governo del Territorio</i>	<i>n. 59 del 2013-12-29</i>	<i>n. 12 del2014-03-19</i>
<i>Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.2 al PdR</i>	<i>n. 31 del 2014-07-22</i>	<i>n. 46 del2014-11-12</i>
<i>Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.3 al PdR-PdS-DdP</i>	<i>n. 16 del 2016-03-31</i>	<i>n. 21 del2016-05-25</i>
<i>Variante PGT del COMUNE DI NAVE - SUAP CARTIERA DI NAVE</i>	<i>n. 32 del 2018-10-22</i>	<i>n. 2 del2019-01-09</i>
<i>Variante PGT del COMUNE DI NAVE - Procedimento art. 8 bis e art. 40bis L.R. 12/05</i>	<i>n. 20 del 2020-06-08</i>	<i>n. 28 del2020-07-08</i>
<i>Revisione del Piano di Governo del territorio unitamente alla Valutazione Ambientale (V A S)</i>	<i>n. 29 del 2022-04-20</i>	<i>n. 21 del2022-05-25</i>

La presente variante al PGT comunale veniva avviata con la delibera di Giunta comunale n. 186 del 18 dicembre 2023, avente ad oggetto: **AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI DI VARIANTE DELLE N.T.A. DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

INTRODUZIONE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del territorio del comune di Nave è rivolta all'aggiornamento, al perfezionamento ed all'adeguamento della normativa tecnica dello strumento di pianificazione comunale mediante l'analisi e l'introduzione di modifiche (subvarianti) puntuali funzionali alla conformazione di uno strumento pianificatorio adeguato sia alle politiche territoriali locali, sia alle necessità di gestione quotidiana delle questioni di natura urbanistico-edilizia, sia alla moderna concezione della pianificazione, consolidatasi nelle emanazioni e negli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

In base a tali principi, i macro-obiettivi della presente variante, sostanziati nelle singole modifiche ed azioni di variante illustrate nel corso del presente documento, possono essere sintetizzati come segue:

- procedere alla modifica della normativa di Piano in relazione alle necessità manifestate dai cittadini e dagli operatori privati attivi sul territorio comunale ritenute compatibili con le politiche territoriali locali e con gli indirizzi e le disposizioni sovraordinate.
- perfezionare il corpo normativo di Piano alla luce delle necessità ravvisate dall'Amministrazione comunale e dai propri uffici nel corso del periodo di applicazione dello strumento urbanistico vigente.

Promuovendo la variante, l'Amministrazione comunale si è posta quale obiettivo prioritario la modifica degli atti normativi di Piano finalizzata alla promozione di azioni di perfezionamento della normativa vigente dalla stessa promossa e all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti con le politiche amministrative locali e con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico originario, oltre che della variante stessa, anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia.

Grazie a questo approccio è possibile coordinare e far confluire nel Piano le azioni puntuali per lo sviluppo, l'ammodernamento, l'adeguamento e il governo del territorio connesse a necessità ed obiettivi reali e, pertanto, in grado di delineare la reale struttura territoriale attesa, limitando le azioni di carattere generale al perfezionamento dello strumento pianificatorio sulla base di necessità di adeguamento connesse a norme, regole e prassi sovraordinate.

Come reso evidente nel corso delle analisi a seguire, pur nelle more e con i vincoli delle recenti promulgazioni in materia urbanistica, le azioni puntuali che costituiscono la presente variante hanno permesso di raggiungere gli obiettivi di perfezionamento e adeguamento prefissati garantendo un adeguato dimensionamento urbanistico. Inoltre - e soprattutto - le azioni di variante poste in campo con la variante hanno permesso di delineare uno strumento operativo e soddisfacente rispettando i dogmi odierni in tema di previsioni di consumo di suolo.

Le modifiche introdotte riguardano esclusivamente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Al fine di non determinare disallineamenti tra le normative dei vari atti del PGT, si provvederà a coerenza le normative di tutti gli atti del PGT senza che ciò comporti variante a tali atti.

ANALISI DELLE ISTANZE E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE

Funzionalmente alla compartecipazione alla stesura della variante allo strumento urbanistico vigente, sono pervenute al protocollo comunale 11 istanze. Queste annoverano proposte specificamente formulate in esito all'avvio del procedimento inerente alla presente variante, nonché all'avviso pubblicato ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Le istanze hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione comunale le esigenze dei richiedenti, i quali hanno provveduto ad avanzare richieste relative a modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere interventi di necessità contingente.

Come anticipato ad introduzione del presente documento, obiettivo prioritario della presente variante al PGT vigente è la modifica della normativa di Piano in relazione alle necessità manifestate dai cittadini e dagli operatori privati attivi sul territorio comunale ritenute compatibili con le politiche territoriali locali e con gli indirizzi e le disposizioni sovraordinate.

In merito al predetto, specifico obiettivo, si analizzano a seguire le istanze pervenute al protocollo comunale durante la fase partecipativa della redazione della presente variante e si provvede a relazionare le modifiche introdotte agli elaborati operativi di Piano vigenti in accoglimento delle richieste ritenute congrue, condivisibili e sostenibili.

Istanza A

Istanza di riferimento: n. A, presentata da ROMANO Andrea in data 23 gennaio 2024, prot. n. 1296

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento dello stato di fatto (R1), Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità (R2), Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità (R3), Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a bassa densità (R4), Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R5)*

Articoli NTA di riferimento: artt. 33, 34, 35, 36 e 37 NTA Piano delle Regole

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di poter creare piccoli depositi/magazzini a servizio di modeste attività imprenditoriali.

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Preso atto delle necessità manifestate dal cittadino, si ritiene condivisibile la richiesta di procedere all'integrazione della normativa per gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale R1, R2, R3 e R4, tenuto conto che all'interno del tessuto urbano consolidato vi è da garantire, al fine di una corretta integrazione sociale e urbana, la c.d. *mixité* funzionale. Si ritiene necessario comunque prevedere adeguate forme di controllo *ex ante* ed *ex post* quali presupposti necessari per il rilascio del cambio d'uso con riferimento alle componenti rumore, sosta e traffico.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Variazioni allo strumento urbanistico vigente

Si propone la **modifica degli artt. 33, 34, 35 e 36 delle NTA del Piano delle Regole come di seguito illustrato.**

Art. 33 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento dello stato di fatto (R1)

(Omissis...)

33.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici		Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
			QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC (*)	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
			% Vo SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II			
												mq/a b.	% SL	% a)	mq/a b.	% SL	% c)	% SL	% d)				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non rianosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistica-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campaggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aree di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettive non alberghiera	2g	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	250 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Uffici complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	250 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	20	200 SDS	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso senza magazzino	4h	A	20	50	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
Piccoli depositi all'interno di zone residenziali	4l	A	20	-	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non rianosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serve fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(Omissis...)

Art. 34 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità (R2)

(Omissis...)

34.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Comune di Nave - Provincia di Brescia
Variante alle NTA del Piano di Governo del Territorio - 2024

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC (*)	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere					
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% V o SL	mq SL								mq/ab	% SL	% a)	mq/ab	% SL	% c)	% SL	% d)	au	I	II		
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non rianosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campaggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Aree di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività riattivi non alberghieri	2g	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Uffici complementare ad altre attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di catering	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autasalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso senza 4h	4h	A	20	50	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
Piccoli depositi all'interno di zone residenziali	4l	A	20	-	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	100	50	\	\	A	A	NA	
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non rianosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a ciclo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(Omissis...)

Art. 35 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità (R3)

(Omissis...)

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Comune di Nave - Provincia di Brescia
Variante alle NTA del Piano di Governo del Territorio - 2024

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC (*)	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere					
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% V o SL	mq SL								mq/ab	% SL	% a)	mq/ab	% SL	% c)	% SL	% d)	au	I	II		
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campaggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Aree di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettive non alberghiere	2g	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di catering	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autorialone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso senza 4h	4h	A	20	50	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Piccoli depositi all'interno di zone residenziali	4l	A	20	-	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serve fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoedie, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(Omissis...)

Art. 36 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a bassa densità (R4)

(Omissis...)

36.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Comune di Nave - Provincia di Brescia
Variante alle NTA del Piano di Governo del Territorio - 2024

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici										
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC (*)	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere					
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		% V o SL	mq SL								mq/ab	% SL	% a)	mq/ab	% SL	% c)	% SL	% d)	au	I	II		
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Condotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Campaggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Aree di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività ricettive non alberghiere	2g	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Studio professionale	3b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	Esercizio di catering	4a	A	40	250 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	40	2.500 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Autorialone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso senza 4h	4h	A	20	50	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
	Piccoli depositi all'interno di zone residenziali	4l	A	20	-	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	20	50	\	100	50	\	\	A	A	NA
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato di servizio	5b	A	40	200 at	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Serve fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altro	Discoedie, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PR	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 1**

Istanza B

Istanza di riferimento: **n. B**, presentata da ZILIANI Gianni in data 13 febbraio 2024, prot. n. 2588

Ambito urbanistico di riferimento: *Nudei d'antica Formazione*

Articoli NTA di riferimento: *art. 24 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di riclassificazione del fabbricato di proprietà in “3 – edificio di recente costruzione realizzato su sedime storico” anziché “1- edificio storico esistente prima del 1885” e ne venga consentita la sostituzione edilizia “d” anziché la ristrutturazione.

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e PdR_C Schede Centro Storico**

Valutazione tecnica

Verificata la consistenza e le caratteristiche dell'edificio segnalato, si considera la richiesta percorribile e congrua verificata, in fase autorizzativa, la legittimità urbanistica ed edilizia dell'immobile.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Variazioni allo strumento urbanistico vigente

Si propone la **modifica dell'elaborato PdR_C Schede Centro Storico come da richiesta del cittadino.**

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 2**

Istanza C

Istanza di riferimento: n. C, presentata da MAGGIORI Angelo in data 14 febbraio 2024, prot. n. 2658

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva*

Articoli NTA di riferimento: *art. 41 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di modificare l'art. 41.3 comma 5 con la dicitura: "L'ambito localizzato in via degli Artigiani, appositamente individuato con la sigla "4" nella cartografia di riferimento del Piano delle Regole, potrà essere occupato ai fini della determinazione della SC e della SL e potrà essere occupato dall'edificazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 40.7 e 40.9 delle presenti NTA".

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

La richiesta è ritenuta accoglibile. Si propone l'integrazione del comma 5 dell'art. 41.3 come segue:

"L'ambito localizzato in Via degli Artigiani, appositamente individuato con la sigla "4" nella cartografia di riferimento del Piano delle Regole, potrà essere computato ai fini della determinazione della SC e della SL ~~ma non potrà essere occupato dall'edificazione~~ e potrà essere occupato dall'edificazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 40.7 e 40.9 delle presenti NTA. In tale ultimo caso, lungo il confine est verso l'area agricola, dovrà essere prevista una fascia di m. 7,50 di larghezza a verde naturale alberato non pavimentato e non utilizzabile, né per il parcheggio dei veicoli, né per il deposito merci, né per installazione di impianti tecnologici."

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Variazioni allo strumento urbanistico vigente

Si propone la **modifica del comma 5 dell'art. 41.3** come da "valutazione tecnica".

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 3**

Istanza D

Istanza di riferimento: n. D, presentata da SEMESTRALI Fabrizio in data 14 febbraio 2024, prot. n. 2659

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva*

Articoli NTA di riferimento: art. 41 NTA Piano delle Regole

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di modificare l'art. 41:

- normare e ammettere le destinazioni urbanistiche residenziali e di pubblico esercizio esistenti (prima del del PGT precedente e vigente) in zona P1, non vincolati ad alcuna attività produttiva, prevedendo per gli stessi la possibilità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamenti (come peraltro già parzialmente previsto all'art. 29 delle NTA del PdR del PGT precedente);
- a fronte delle esigenze aziendali si richiede di provvedere, per gli edifici esistenti in zona P1 non vincolati ad alcuna attività produttiva, interventi di ampliamento "una tantum" della Superficie Lorda (SL) esistente destinata a pubblico esercizio, per una quota massima pari a 100 mq, da attuare tramite PdC o Scia alternativa al PdC;
- di prevedere una quantità di superficie a parcheggio da reperire per i pubblici esercizi pari al 100% della SL, con possibilità di parziale totale monetizzazione.

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Per quanto riguarda la prima richiesta, la stessa è ritenuta non perseguibile a fronte della necessità imposta dal DM 1444/68 di garantire la funzionalità delle c.d. "zone omogenee" in cui sono esplicitate le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse. Le destinazioni previgenti si intendono, ovviamente, fatte salve e le possibilità di intervento edilizio ammesse dall'art. 29 sono da intendere adeguate.

Con riferimento alle altre due richieste, si propone il loro accoglimento attraverso l'integrazione dell'art. 41.4 ammettendo la destinazione d'uso "pubblici esercizi" per una superficie massima di 100 mq per ogni lotto funzionalmente individuato comunque nel rispetto degli indici della zona urbanistica e della dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 100% a parcheggi; quota eventualmente parzialmente monetizzabile nella misura massima del 50% solo a seguito di esplicito assenso da parte della Giunta comunale.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Si propone la **modifica del comma 4 dell'art. 41** come da valutazione tecnica

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 4**

Istanza E

Istanza di riferimento: **n. E**, presentata da BERTOLETTI Alessandra in data 15 febbraio 2024, prot. n. 2687

Ambito urbanistico di riferimento: *Nudei d'antica Formazione*

Articoli NTA di riferimento: *art. 24 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di poter stralciare dal PR06 l'immobile identificato al mappale 65 sub 4 e mappale sub 3 del foglio 29 (riperimetrazione del piano di recupero) o in subordine prevedere per la proprietà la possibilità di un avvio indipendente delle opere nel rispetto delle indicazioni di piano e dei futuri sviluppi previsti per il piano di recupero ma con piena indipendenza funzionale.

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Preso atto delle finalità del Piano di Recupero individuato dal PGT e della richiesta della cittadina, si propone la modifica del comma 6 dell'art. 24.17 delle NTA del Piano delle Regole specificando come l'edificio di cui al sub 3 del mappale 65 del foglio 29 può essere oggetto di intervento anche in assenza di prodromica approvazione del piano di recupero. Il subalterno 4 del medesimo mappale rimane associato a Piano di Recupero.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Si propone la **modifica del comma 6 dell'art. 24** come da valutazione tecnica

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 5**

Istanza F

Istanza di riferimento: n. F, presentata da CERESOLI Daniela e Simone in data 21 febbraio 2024, prot. n. 3061

Ambito urbanistico di riferimento: E edifici esistenti nelle zone agricole non più adibiti ad usi agricoli

Articoli NTA di riferimento: art. 49 NTA Piano delle Regole e allegato 1 "E edifici esistenti in zona agricola non più adibiti ad usi agricoli "schede urbanistiche"

Contenuti essenziali dell'istanza: richiesta di sostituire la dicitura "Ampliamenti consentiti sono ammissibili senza incremento superficie coperta" con "Ampliamenti ammissibili anche con incremento di superficie coperta purché eseguiti in adiacenza al fabbricato esistente".

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Preso atto della consistenza dell'immobile e della richiesta dei cittadini, si propone l'aggiornamento della scheda 37 dell'allegato attraverso l'eliminazione della sola dicitura: "Ampliamenti consentiti sono ammissibili senza incremento superficie coperta."

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Si propone la **modifica della scheda 37 dell'allegato 1** come da valutazione tecnica

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 6**

Istanza G

Istanza di riferimento: n. G, presentata da ROSSETTI Antonello in data 27 febbraio 2024, prot. n. 3406

Ambito urbanistico di riferimento: -

Articoli NTA di riferimento: commi 20 e 40 art. 10 NTA Piano delle Regole "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici "

Contenuti essenziali dell'istanza:

- 1. richiesta di precedere la possibilità ad un vicino di costruire in aderenza all'eventuale muro cieco presente a confine e solo a piano terra nel caso in cui ai piani superiori vi siano aperture oppure per tutta l'altezza se aperture non presenti e senza richiesta di deroga al vicino.*
- 2. Richiesta di reintrodurre la possibilità di coperture con teli facilmente rimovibili invece di garantire una superficie opaca non superiore al 30% della superficie complessiva.*

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Le determinazioni combinate di cui ai commi 39 e 40 dell'art. 10 delle NTA sono ritenute congrue e rispettose dei dettami del DM 1444/68. Si ritiene inoltre congrua la normativa vigente riferita alla seconda richiesta.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

Istanza H

Istanza di riferimento: **n. H**, presentata da TADDEI Renzo in data 28 febbraio 2024, prot. n. 3534

Ambito urbanistico di riferimento: *Verde urbano di salvaguardia (V US)*

Articoli NTA di riferimento: *art. 39.2 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: *richiesta di modifica del comma spostando la possibilità di creazione del portico previsto dalla norma dall'edificio di servizio indicato all'edificio residenziale sito nel lotto confinante.*

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Preso atto che l'ambito all'interno del quale è ammessa la realizzazione del portico è interessato dalla fascia di rispetto della strada e che il portico è previsto "a servizio dell'abitazione esistente", si ritiene la richiesta non congrua e percorribile. Si procede pertanto all'eliminazione del comma 2 dell'art. 39.2.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

Istanza I

Istanza di riferimento: **n. I**, presentata da PASOTTI Pierangelo in data 28 febbraio 2024, prot. n. 3535

Ambito urbanistico di riferimento: -

Articoli NTA di riferimento: *art. 12 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: *richiesta di modifica dell'articolo al fine di poter creare in un edificio più bilocali in quanto taglia immobiliare più appetibile.*

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Le determinazioni dell'articolo 12 si ritengono congrue con la politica urbanistica dell'Amministrazione.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

Istanza J

Istanza di riferimento: n. J, presentata da FENOTTI Ugo in data 28 febbraio 2024, prot. n. 3550

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva di ristrutturare – ex cartiere (P3)*

Articoli NTA di riferimento: *art. 43 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: *visto che l'art. 43.4 vieta qualsiasi ampliamento su suolo ineditato, si richiede modifica della norma, in particolare per il sito della Cartiera di Nave possibilità di aumento di 500 mq di SL per la copertura di impianti tecnologici esistenti e aree di stoccaggio merci e per future esigenze aziendali in aderenza all'edificio esistente.*

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

Si prende atto di quanto segnalato circa la sussistenza dell'attività produttiva in essere. Si propone di integrare l'art. 43.1 con il seguente comma: "5. Per le attività produttive in essere alla data della presente variante, si rimanda interamente ai contenuti, alle prescrizioni, agli indici e alle prescrizioni di cui all'art. 41 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)".

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **ACCOGLIBILE**

Si propone la **modifica della scheda 43.1** come da valutazione tecnica

Bilancio urbanistico parziale

Incidenza della modifica sul dimensionamento di Piano: nessuna.

Incidenza della modifica sul Piano dei Servizi: nessuna.

Incidenza della modifica sul consumo di suolo: nessuna.

Bilancio ecologico: 0,00 mq

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0 ab.	0 mq	0 mq	0 mq

Esito valutazione: **ACCOLTA**

Denominazione: **VARIANTE 7**

Istanza K

Istanza di riferimento: n. K, presentata da TONINELLI Valerio in data 8 marzo 2024, prot. n. 4118

Ambito urbanistico di riferimento: *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/ direzionale (C1)*

Articoli NTA di riferimento: *art. 44 NTA Piano delle Regole*

Contenuti essenziali dell'istanza: *chiede che venga ripristinata la destinazione residenziale per le zone C1, in particolare per il Comparto 1, in base agli accordi intercorsi.*

Atto/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Tavola azzonamento Piano delle Regole**

Valutazione tecnica

La richiesta comporterebbe una modifica agli elaborati del PGT non coerente con l'oggetto dell'avvio del procedimento; il tutto in ottemperanza al principio delle zone omogenee di cui al DM 1444/68. Si rimanda a quanto proposto in aggiornamento all'art. 44.3 dalle proposte dell'Amministrazione a seguire illustrato.

Approfondimenti: non necessari.

Esito: **NON ACCOGLIBILE**

MODIFICHE D'UFFICIO ALLE NORME GENERALI DI PIANO PER IL PERFEZIONAMENTO DEL PROGETTO DEL PGT

Si procede di seguito ad introdurre e analizzare le ulteriori modifiche puntuali introdotte o recepite dalla presente variante funzionalmente al perfezionamento degli elaborati normativi operativi di Piano in base a precedenti determinazioni dell'Amministrazione o necessità rilevate da questa e dai propri uffici.

All'occasione della redazione della presente variante al PGT vigente è parso opportuno e coerente procedere ad una sistemazione puntuale delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti mediante interventi di revisione mirati atti a soddisfare le necessità ravvisate dall'Amministrazione Comunale e dai propri uffici durante il periodo di operatività del corpo normativo. Le modifiche non già relazionate nel corso del presente documento attengono dunque a modeste correzioni e integrazioni operate nel rispetto delle norme vigenti e dell'impianto dello strumento urbanistico vigente, ritenuto coerente ed efficace. Si tratta di adeguamenti del testo operati non solo in ragione delle politiche territoriali dell'Amministrazione comunale, ma anche a misura delle peculiari necessità e delle caratteristiche locali. Rinviando in ogni caso alla lettura per intero delle Norme Tecniche di Attuazione modificate a seguito della presente variante, allegate alla stessa per farne parte integrante e sostanziale, in relazione agli obiettivi sopra esposti le NTA di Piano vengono modificate ulteriormente come rappresentato a seguire in stralcio (si richiamano le sole modifiche di norma non già analizzate nel corso delle precedenti analisi).

Per la lettura degli estratti normativi a seguire si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (**Abc123**), mentre il testo introdotto ex novo è riportato in corsivo blu (*Abc123*).

PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Omissis...)

ART. 10 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

(Omissis...)

39. Dc - Distanza dai confini di proprietà

Si intende la distanza minima della superficie coperta edificata fuori terra rispetto al suolo naturale, comprensiva di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previsti dal Piano dei Servizi. Nella verifica della distanza dai confini di proprietà dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto. Fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni del Codice civile e del DM 1444/68, non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m, le piscine (se realizzate a livello del suolo naturale). Gli elementi a sbalzo dovranno comunque rispettare una distanza dai confini di almeno 1,50 m. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, misurati dai bordi della vasca. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- mantenimento del distacco dagli edifici di seguito definito;
- stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta, opponibile a terzi;

In presenza di un muro isolato di altezza superiore a 3,00 o di un edificio cieco preesistente a confine si applica quanto previsto dagli artt. 875, 876, 877 del Codice civile ovvero è ammessa la costruzione in aderenza senza alcuna convenzione. E' sempre fatto salvo quanto previsto dai successivi commi.

Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico ed abbattimento delle barriere architettoniche.

La distanza dai confini di proprietà può essere derogata negli strumenti urbanistici attuativi.

40. De - Distacco dagli edifici

Si intende la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il suolo naturale definito dal presente articolo. Il rispetto delle presenti norme è previsto anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.

Non sono considerati distacchi:

- i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza del distacco delle pareti fronteggianti;
- i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
- le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 1,50 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauna;
- le scale aperte di sicurezza.

La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a Piano Attuativo, con previsione planivolumetrica, ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

~~Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m.~~

Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

41. Ds - Distanza dalle strade

Si intende la distanza minima dal ciglio stradale definito all'art. 3 del DPR n. 285 del 30 aprile 1992 (e successive modifiche e integrazioni) in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla LR 12/2005 e ss. mm. e ii., articolo 66 e seguenti. Tali autorimesse dovranno garantire un arretramento di 1,00 m dal ciglio stradale. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di Piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, anche le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.

Le distanze minime previste per ciascun ambito di Piano in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole operative del PGT, ovvero quelli stabiliti in sede di Piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

Sono comunque sempre prevalenti le indicazioni del Regolamento Viario Provinciale per quanto attiene alle fasce di rispetto ivi individuate. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

E' altresì data facoltà alla Giunta comunale, attraverso motivata deliberazione supportata da relazione del Comandante della Polizia Locale e del Responsabile U.O. L.L.P.P., di ammettere deroghe alle distanze minime dalle strade previste dal presente PGT, esclusivamente per interventi interni al centro abitato così come definito dal nuovo codice della strada, verificata l'inesistenza di reali pericoli alla circolazione stradale.

(Omissis...)

ART. 18 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dagli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e i.. *Il permesso di costruire convenzionato viene prescritto nei soli casi in cui l'intervento preveda aumento del peso insediativo in base alle previsioni del Piano dei Servizi.*

2. Alla domanda di titolo abilitativo deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..

3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.

4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 devono stabilire gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del

Comune, da scomputarsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al titolo abilitativo.

6. Eventuali indicazioni contenute nel PGT circa limitazioni alla percentuale di possibile monetizzazione sono sempre da intendersi di indirizzo. E' sempre data possibilità all'Amministrazione comunale di stabilire, in sede di convenzionamento, soglie di monetizzazione superiori a quelle di indirizzo previste dal PGT fino alla totalità delle superficie dovute.

ART. 19 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

19.3 Elenco delle destinazioni d'uso

(Omissis...)

4. COMMERCIALE

(Omissis...)

4h Commercio all'ingrosso senza magazzino compatibile con il tessuto residenziale

Intendendo commercio all'ingrosso quanto definito dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98, la presente destinazione d'uso si caratterizza dalla mancanza di magazzini e dalla compatibilità con il tessuto residenziale: in tale senso deve essere adeguatamente documentata l'assenza di qualsivoglia problematicità indotta rispetto al contesto di riferimento (traffico, sosta, rumore ecc.).

4i Piccoli depositi all'interno di zone residenziali

La superficie massima ammessa per tale destinazione è pari a 50 mq. Sono ammessi piccoli depositi purché all'interno degli stessi non avvengano attività di lavorazione di alcun tipo e che, in sede di richiesta di titolo edilizio, venga adeguatamente documentata l'assenza di qualsivoglia problematicità indotta rispetto al contesto di riferimento (traffico, sosta, rumore ecc.).

ARTICOLO 21 - NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma ~~NCS (Natural Color System)~~ **RAL** comunemente in uso.

2. Anche quando l'obbligo di attenersi alle cromie prestabilite non sia esplicitamente dichiarato dalle presenti Norme, è comunque preferibile riferirsi ai colori stabiliti dal presente articolo. Ciò premesso, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), ovvero in tutti gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

3. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque sempre ammesso il mantenimento delle facciate originali in pietra e laterizio a vista *o a intonaco naturale*.

4. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati, specificandone l'ammissibilità (A) o meno (NA) a seconda degli elementi da tinteggiare.

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriat e-e ringhiere	NCS	Fondo	Serramenti		Inferriat e-e ringhiere
		Infissi	Imposte				Infissi	Imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA	S2010-Y30R	A	NA	NA	NA

NCS	Fondo	Serramenti		Inferriat e-e ringhiere	NCS	Fondo	Serramenti		Inferriat e-e ringhiere
		Infissi	Imposte				Infissi	Imposte	
S0907-Y70R	A	A	NA	NA	S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA	S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA	S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA	S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA	S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA	S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA	S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA	S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA	S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA	S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA	S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA	S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA	S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA	S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA	S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA	S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA	S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA	S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA	S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA	S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA	S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA	S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA	S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA	S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA	S4020-Y70R	A	A	A	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA	S4020-Y50R	A	A	A	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA	S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA	S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA	S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA	S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA	S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA	S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA	S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA	S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA	S2010-Y	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA	S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA	S3010-Y	A	NA	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA	S1002-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA	S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA	S2005-Y	A	NA	NA	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A	S4502-Y	NA	NA	A	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA	S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA	S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A	S4005-B80G	NA	NA	A	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A	S6502-Y	NA	NA	NA	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA	S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A	S3502-Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA	S6500-N	NA	NA	A	A
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A	S8000-N	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA	S1005-Y	A	A	NA	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A	S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S6010-G50Y	NA	NA	A	A	S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S7005-G20Y	NA	NA	A	A	S4010G30Y	NA	NA	A	A

RAL	COLORE	FONDO	SERRAMENTI		INFERRIATE E RINGHIERE
			INFISSI	IMPOSTE	
RAL1013	Bianco perla	A	A	A	NA
RAL9001	Crema	A	A	NA	NA
RAL7035	Grigio chiaro	A	A	NA	NA
RAL7044	Grigio seta	A	A	NA	NA
RAL7047	Telegrigio 4	A	A	NA	NA
RAL7032	Grigio caldo	A	A	NA	NA
RAL1001	Beige	A	NA	NA	NA
RAL7038	Grigio agata	A	NA	NA	NA
RAL7044	Grigio seta	A	A	NA	NA
RAL7032	Grigio caldo	A	A	A	NA
RAL1019	Beige grigio	A	NA	NA	NA
RAL1014	Avorio	A	A	NA	NA
RAL1000	Beige verdastro	A	NA	NA	NA
RAL1015	Avorio chiaro	A	A	NA	NA
RAL1002	Giallo sabbia	A	NA	NA	NA
RAL3012	Rosso beige	A	NA	NA	NA
RAL7032	Grigio caldo	A	NA	NA	NA
RAL4009	Viola pastello	A	NA	NA	NA
RAL7032	Grigio sasso	A	A	A	NA
RAL1019	Beige grigiastro	A	NA	A	NA
RAL7048	Grigio topo perlato	NA	NA	NA	A
RAL7006	Grigio beige	NA	NA	A	A
RAL7030	Grigio pietra	NA	NA	A	A
RAL9007	Alluminio grigio	A	NA	A	NA
RAL7013	Grigio brunastro	NA	NA	NA	A
RAL7004	Grigio segnale	NA	A	A	NA
RAL7003	Grigio muschio	NA	NA	NA	A
RAL7023	Grigio cemento	NA	NA	A	A
RAL7010	Grigio telone	NA	NA	A	A
RAL3012	Rosso beige	A	A	A	NA
RAL1011	Beige marrone	NA	NA	A	NA
RAL8008	Marrone oliva	NA	NA	A	NA
RAL8002	Marrone segnale	NA	NA	A	NA
RAL7035	Grigio chiaro	A	A	NA	NA
RAL7044	Grigio seta	A	A	NA	NA
RAL9002	Bianco grigiastro	A	A	NA	NA
RAL7038	Grigio agata	A	NA	NA	NA
RAL7001	Grigio argento	NA	NA	A	A
RAL7039	Grigio quarzo	NA	NA	NA	A
RAL7038	Grigio agata	NA	NA	A	A
RAL7005	Grigio topo	NA	NA	A	A
RAL8019	Marrone grigiastro	NA	NA	NA	A
RAL7042	Grigio traffico A	NA	NA	A	A

ART. 24 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

(Omissis...)

24.14 Norme comuni agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi da attuarsi nel NAF devono tendere ad un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Tale finalità può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Valgono le seguenti prescrizioni di carattere edilizio:

- i materiali ed i criteri costruttivi per le opere strutturali e di finitura esterna dovranno essere quelli tipici della tradizione architettonica rurale, utilizzati in luogo;

- le murature esterne saranno in pietrame, con intonaco a "rasa pietra" (da evitare la stilatura ribassata dei conci) o completamente intonacata al rustico o al semicivile, tinteggiate con colori tenui a base di calce viva, ecc.;
- le cornici di porte, finestre, e di altre aperture in pietra devono essere restaurati o ripristinati usando gli stessi materiali;
- gli infissi esterni devono essere in legno, o in ferro ~~ed alluminio dipinti, con esclusione dell'alluminio anodizzato e di acciaio inossidabile;~~
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- le grondaie devono essere in lamiera preverniciata o in rame; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni; le sporgenze dei tetti con orditura lignea e sottomanto in tavelle devono essere lasciate a vista;
- per le coperture si prescrivono elementi in cotto, coppi o tegole simil-coppo, lastre di lamiera di colore grigio scuro, lamine di rame o lastre di pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.);
- devono essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore ambientale;
- le insegne pubblicitarie devono essere compatibili per forma, dimensione ed impatto visivo con i caratteri morfologici dell'ambiente circostante;
- dovrà essere escluso l'utilizzo di cemento armato a vista ed in vista.

24.17 Piani di Recupero

(Omissis...)

1. PR 6 Via Trento:

a) CAPACITÀ INSEDIATIVA/DESTINAZIONI D'USO:

- Volume ammesso al recupero: pari al volume esistente, ~~con riduzione del volume di mc 1.000 che vengono riconosciuti per perequazione all'interno del PA conv 2 - Via Trento;~~
- Destinazione d'uso: residenza; commerciale (esercizi di vicinato); *residenze protette ("Comunità alloggio per anziani di cui alla Dlr.G.r. 7776 del 17.02.2018)*

b) PRESCRIZIONI:

- Il progetto deve prevedere la creazione di una piazza cui i nuovi edifici faranno da cortina;
- ~~Il PR dovrà essere approvato e convenzionato contemporaneamente al PA conv 2, con contestuale trasferimento dei diritti edificatori di perequazione;~~
- Esecuzione opere di urbanizzazione primaria;
- Reperimento aree per servizi nella misura di 30 mq/ab; è ammessa la totale monetizzazione.
- *L'edificio di cui al sub 3 del mappale 65 del foglio 29 può essere oggetto di intervento anche in assenza di prodromica approvazione del piano di recupero. Il subalterno 4 del medesimo mappale rimane assoggettato a Piano di Recupero*

(Omissis...)

ART. 32 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR RICOMPRESI NEL TUC

(Omissis...)

32.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni		A		B	
Produttivo	Recinzioni	†	superficie opaca (H)	2,50 m	2,50 m

				(complessiva)	(complessiva)
		†	superficie opaca (H)	0,80 m	≥0,80 m; ≤2,50 m
		†	superficie trasparente (H)	2,00 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m
Residenza; turismo; direzionale; commerciale	Recinzioni	†	superficie opaca (H)	2,00 m	2,00 m
			(complessiva)	(complessiva)	(complessiva)
		†	superficie opaca (H)	0,80 m	0,80 m
	†	superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m	
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m
Servizi pubblici	Recinzioni	†	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		†	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		†	superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)

~~1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.~~

~~2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.~~

~~3. Le casistiche I e II sono tra di loro alternative e rinviate alle scelte progettuali del proponente.~~

1. Le recinzioni possono avere altezza massima pari a 2,50 m. per gli ambiti produttivi e 2,00 m. per gli altri ambiti territoriali. Le stesse possono essere realizzate con muretto di altezza massima di 0,80 m. e soprastante parte trasparente a raggiungere l'altezza massima prevista. La trasparenza di cui al precedente periodo può essere ridotta fino al 50%.

2. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

~~3. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 10, punto 26, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica~~

4. Le murature di contenimento di broli appartenenti al lascito storico-culturale degli insediamenti urbani di matrice storica esterni al nucleo antico fondativo rappresentano testimonianze edilizie che, nella forma, uso dei materiali, tecniche di posa, etc., ripetono nella periferia rurale del Comune la trama contenitiva delle abitazioni e delle cinte caratteristica degli episodi maggiormente significativi dell'urbanistica storica locale. In quanto elementi di richiamo alla tradizione costruttiva ad oggi conservati, sia per ciò che attiene allo stato di preservazione, sia per ciò che attiene al proprio ruolo nel contesto ambientale e paesistico, se ne prescrive la tutela. ~~da qualsiasi intervento di manomissione o recupero che ne alteri le caratteristiche intrinseche.~~

5. Tali murature dovranno essere oggetto di restauro conservativo, con particolare accortezza verso i materiali tradizionali e le tecniche di posa originali. Non potranno essere alterati né nell'altezza, né nella sezione, salvo per accertate e comprovate necessità statiche. L'apertura di brecce per l'accesso a spazi oggetto di interventi di riqualificazione, valorizzazione e fruizione o riutilizzo funzionale (comprese le previsioni di nuova edificazione

eventualmente previste dal PGT) dovrà essere contenuta a quanto strettamente necessario al transito pedonale e/o veicolare.

6. Si richiamano le seguenti disposizioni contenute nel progetto della Rete Ecologica Comunale. All'interno dei corridoi fluviali e/o terrestri è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura o altri materiali fissi tali da impedire il passaggio della fauna.

È consentito:

- per gli edifici esistenti la realizzazione di recinzioni costituite da siepi di vegetazione arbustiva oppure l'apposizione di reti a maglia differenziata (larga nella fascia bassa, fitta verso l'alto) che consentono la mobilitazione di micro mammiferi;
- per gli allevamenti, è consentita l'installazione di recinzioni elettrificate costituite da un unico filo o nastro e paletti facilmente amovibili non fisse.

32.7 Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale aventi ~~una SL massima~~ *superficie massima* ammissibile pari a 7,00 mq. Per accessori di ~~SL~~ *superficie* maggiore di 7,00 mq si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi 3, 4, 5 e 6. ~~Le finiture di tali accessori dovranno essere in analogia alle finiture rilevabili sull'edificio principale di cui l'accessorio costituisce pertinenza.~~ *Tali edifici accessori dovranno essere realizzati in legno con finiture in analogia con quelle rilevabili sull'edificio principale e semplicemente appoggiati al terreno.*

2. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta.

3. ~~Il volume~~ *La superficie* degli accessori di cui al comma 2 del presente punto, superiore a 7,00 mq, dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria indicata per la ~~SA~~ *SL* di ogni singolo ambito di Piano, rispettando nella totalità l'indice prescritto dalle presenti Norme.

4. Gli accessori di cui al comma 2 dovranno avere in colmo altezza massima di 2,50 m; e in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.

5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme alle previsioni indicate nelle presenti Norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenti ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:

- a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 30,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
- b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.

7. *Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali.*

Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:

- *suini fino a 1;*
- *ovini-caprini fino a 4;*
- *bovini ed equini svezzati fino a 2;*
- *avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti*

e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.

Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in :

- suini,ovini-caprini,bovini equini almeno 30 m.*
- avicunicoli almeno 15 m.*
- apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.*

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi.

Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.

Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

L'attivazione di ricoveri per animali ed il loro mantenimento in attività sono ammesse nel rispetto delle normative edilizie .

ART. 35 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON IL TESSUTO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITÀ (R3)

(Omissis...)

35.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

(Omissis...)

4. Per l'ambito localizzato in Via Paolo VI, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "PCC 03" è ammessa la possibilità di realizzare una superficie *utile, come definita al punto 19 dell'art. 1.10 delle presente NTA, lorda* pari a *850 890* mq (~~quota complessiva di superficie accessoria comprende: muri perimetrali indipendentemente dal loro spessore ed impiego di materiale coibente nonché portici e gallerie pedonali, ballatoi, logge, balconi e terrazze, tettoie e pensiline con profondità superiore a m 1,50 come definito dall'articolo 10.20 punti 1, 2, 3 delle presenti Norma~~). Le potenzialità edificatorie assentite sono vincolate alla cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, del mappale 58, foglio 22.

(Omissis...)

ART. 36 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON IL TESSUTO CONSOLIDATO A BASSA DENSITÀ (R4)

(Omissis...)

36.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

2. Per l'ambito localizzato in Via S. Cesario, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "1" il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie all'ampliamento del tracciato viario esistente. *Inoltre è* prevista la cessione di parcheggi pubblici ~~aggiuntivi, rispetto a quanto stabilito dalle presenti Norme~~, per una quota non inferiore a 500 mq. *da individuare parallelamente alla strada pubblica lungo via San Cesario.*

3. Per l'ambito localizzato in Via S. Cesario, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "2" ~~il Permesso di Costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie alla realizzazione del tracciato viario individuato negli elaborati di Piano avente una larghezza pari a 5,00 m. Per il presente ambito~~ è prevista una potenzialità edificatoria massima realizzabile pari a ~~500,00~~ 300,00 mq.

ART. 38 AMBITI DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI ATTIVITÀ DIVERSE DALLA RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AR)

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti interessati dalla presenza di attività diverse dalla residenza inseriti nel tessuto urbano con vocazione prevalentemente residenziale. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione.

2. Nel solo caso di interventi di iniziativa esclusivamente pubblica, negli ambiti di cui al presente punto sono ammesse funzioni di tipo pubblico e di interesse pubblico o generale per la totalità del peso insediativo ammissibile, senza necessità di procedere a variante del PdS.

3. Gli ambiti sono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457

4. L'attuazione delle previsioni di piano relative al presente articolo dovranno essere subordinate e vincolate alla chiusura e/o trasferimento dell'attività produttiva su aree ricomprese nel territorio comunale o di altri comuni. Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'art. 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica.

Fino all'attuazione del progetto di riconversione, l'edificio preesistente alla data d'adozione delle presenti norme potrà essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di cambio di destinazione d'uso senza opere per l'insediamento di attività artigianali o di piccola e media impresa che svolgano attività ~~non nocive né moleste~~ *insalubri di I e II classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie".*

5. Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 5% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".

ART. 41 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (P1)

(Omissis...)

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

(Omissis...)

4. Per l'ambito localizzato in Via Brescia / Via Edison, appositamente individuato con la sigla "3" nella cartografia di riferimento del Piano delle Regole, il Piano prevede la cessione di parte del mappale 150, foglio 26 al fine di realizzare l'adeguamento del tracciato viario esistente. *Tale cessione corrisponde a una fascia di 3 metri lungo il confine del lotto con via Edison e via Brescia.*

(Omissis...)

ART. 44 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/DIREZIONALE (C1)

(Omissis...)

44.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito localizzato in Via Brescia 155 (piazzetta Giovanni Paolo II) ~~appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "1"~~, sono ammesse le destinazioni ed i parametri definiti dalla tabella di seguito riportata.

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni			Modalità d'intervento								Servizi pubblici									
		QM	SDM	% V o SL	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
		mq SL	mq ab.									% SL	% a)	mq ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II	
																						a)
Residenza extra agricola	1a	A	50	120 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	A
Residenza di servizio	1d	A	30	120 at	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	A
Complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Esercizio di vicinato	4a	A	80	250 sv	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Media distribuzione di vendita	4b	A	100	2500 sv	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
Pubblico esercizio	4f	A	30	300 SDS es	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A
Artigianato di servizio	5b	A	50	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: superficie di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 at: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per attività) con SL > 500 mq
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
 SDS: Soglia di somministrazione

MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

ART. 47 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (AAS)

47.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Il PdR individua le aree destinate all'agricoltura ai sensi dell'art. 59; 60; 61 e 62 della LR n.12 dell'11 marzo 2005 e ss. mm. e ii.
2. Il PGT si pone come obiettivi prioritari il miglioramento dell'attività produttiva agricola, comprese le attività ad essa connesse, la tutela dell'ambiente e dei valori paesaggistici del territorio comunale e la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo di formazione storica.
3. Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice

Civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, officine e deposito macchine agricole anche ai sensi degli artt. 14 e 15 del Dlgs 228/2001, impianti per la produzione di agri-energie secondo le modalità previste dall'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

4. Al fine del computo dei volumi e delle superfici realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti i terreni, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti in altri comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" e di asservimento dell'immobile alla destinazione agricola, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

5. Al fine dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme, possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici, le aree ricadenti in ambiti di tutela, le fasce di rispetto stradale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc. Queste zone pur concorrendo alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela, di vincolo e di inedificabilità quando prescritta.

Ai fini dell'attività agricola è possibile vincolare tutti i terreni presenti nel fascicolo aziendale, sia, ad esempio, che si tratti di boschi sia, ad esempio, che si tratti di castagneti da frutto come previsto dall'articolo 59 della LR 12/05.

6. Gli interventi edilizi dovranno privilegiare il recupero edilizio e funzionale dei manufatti esistenti al fine di contenere il consumo di suolo.

7. La costruzione di nuovi edifici residenziali, nel rispetto di quanto indicato al 1° comma dell'art. 59 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sarà ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

8. Nel rispetto delle distanze di natura igienico sanitaria (dalle stalle, dalle concimaie, ecc.) l'abitazione dovrà sorgere in prossimità delle strutture edilizie aziendali al fine di evitare ogni possibile frammentazione strutturale dell'azienda sul territorio, è pertanto vietata la realizzazione dell'abitazione non in prossimità alle strutture edilizie aziendali.

9. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.

10. *All'interno delle aree di cui al presente articolo, ai sensi del comma 1-bis dell'art. 61 della LR 12/2005 e del Regolamento Regionale 13 aprile 2017 n. 2, è data la possibilità di realizzare rifugi, oasi feline, strutture zoofile e altre strutture caratterizzate dalla presenza continuativa di animali d'affezione. Come previsto dall'art. 7.1 di tale regolamento, il proprietario può tenere i propri animali d'affezione non a scopo di lucro e in numero limitato. Per numero limitato, nel caso di cani e gatti di età superiore a sei mesi, s'intende un numero complessivo non superiore a dieci. La realizzazione di tali strutture è ammessa anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della LR 12/2005 ed è soggetta a permesso di costruire convenzionato: il progetto sarà soggetto al parere obbligatorio e vincolante della locale Commissione Paesaggio che dovrà verificare il corretto inserimento paesaggistico della struttura e la non interferenza con il sistema delle percorrenze ecosistemiche, mentre l'atto unilaterale d'obbligo dovrà contenere obblighi e garanzie a favore della pubblica Amministrazione a fronte di successivi interventi ovvero a problematiche oggettive che si potranno palesare. La superficie coperta massima è di 30 mq mentre la complessiva area, comprensiva delle aree di pertinenza recintate, non potrà essere superiore a 100 mq. Tali strutture, che devono obbligatoriamente distare non meno di 500 metri l'una dalle altre, possono essere realizzate su appezzamenti agricoli di superficie minima pari a 500 metri; a tal fine, il permesso di costruire convenzionato dovrà essere accompagnato da specifico atto di vincolo notarile di destinazione d'uso riferito sia alla struttura che al fondo agricolo di superficie minima di 500 mq.*

Si prescrivono infine le seguenti distanze minime da garantire:

- 250 metri da zone edificabili da PGT con destinazione residenziale, terziaria o a servizi;
- 50 metri dal case isolate.

La Giunta Comunale si riserverà di approvare un documento con le linee guida per la definizione della tipologia e materiali dei manufatti.

(Omissis...)

ART. 48 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

(Omissis...)

10. All'interno delle aree di cui al presente articolo, ai sensi del comma 1-bis dell'art. 61 della LR 12/2005 e del Regolamento Regionale 13 aprile 2017 n. 2, è data la possibilità di realizzare rifugi, oasi feline, strutture zoofile e altre strutture caratterizzate dalla presenza continuativa di animali d'affezione. Come previsto dall'art. 7.1 di tale regolamento, il proprietario può tenere i propri animali d'affezione non a scopo di lucro e in numero limitato. Per numero limitato, nel caso di cani e gatti di età superiore a sei mesi, s'intende un numero complessivo non superiore a dieci. La realizzazione di tali strutture è ammessa anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della LR 12/2005 ed è soggetta a permesso di costruire convenzionato: il progetto sarà soggetto al parere obbligatorio e vincolante della locale Commissione Paesaggio che dovrà verificare il corretto inserimento paesaggistico della struttura e la non interferenza con il sistema delle percorrenze ecosistemiche, mentre l'atto unilaterale d'obbligo dovrà contenere obblighi e garanzie a favore della pubblica Amministrazione a fronte di successivi interventi ovvero a problematicità oggettive che si potranno palesare. La superficie coperta massima è di 30 mq mentre la complessiva area, comprensiva delle aree di pertinenza recintate, non potrà essere superiore a 100 mq. Tali strutture, che devono obbligatoriamente distare non meno di 500 metri le una delle altre, possono essere realizzate su appezzamenti agricoli di superficie minima pari a 500 metri; a tal fine, il permesso di costruire convenzionato dovrà essere accompagnato da specifico atto di vincolo notarile di destinazione d'uso riferito sia alla struttura che al fondo agricolo di superfici minima di 500 mq.

Si prescrivono infine le seguenti distanze minime da garantire:

- *250 metri da zone edificabili da PGT con destinazione residenziale, terziaria o a servizi;*
- *50 metri dal case isolate.*

La Giunta Comunale si riserverà di approvare un documento con le linee guida per la definizione della tipologia e materiali dei manufatti.

ART. 49 EDIFICI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI

1. Trattasi di edifici esistenti in "aree agricole di salvaguardia (AAS)", "aree di salvaguardia (AS)" e "aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" non adibiti ad usi agricoli e individuati con apposita grafia sulle tavole del PdR. Lo scopo di questa classificazione è consentire la presenza sul territorio di edifici a destinazione e utilizzo residenziale e per pubblici esercizi, giudicati compatibili con l'ambito agricolo nel quale sono inseriti. Questi edifici, limitrofi o poco distanti dai centri edificati, accessibili anche in modo diretto dalla viabilità comunale, costituiscono una presenza consolidata di residenza spesso sviluppatasi prevalentemente sulle prime pendici della fascia collinare, sia in lato nord che in lato sud della piana di Nave. La maggior parte di essi proviene dalla edificazione abitativa spontanea, avvenuta attorno agli anni '60 e '70, e dal riattamento di edifici agricoli a seguito del progressivo abbandono di questa attività nella forma tradizionale storica a conduzione familiare, in edifici con stalletta, cantina, fienile, in diretta connessione con l'abitazione e raccolti in singole unità tipologiche. Sono inoltre presenti alcuni casi di edilizia residenziale "di campagna", pregevoli sotto il profilo architettonico, che connotano il paesaggio agricolo pedecollinare, (C. Palazzo, C. Orlandi, C. Castrino, ecc.), da conservare nella loro identità tipologica e morfologica. L'obiettivo del PGT e della norma è di fornire prescrizioni per l'uso di questi edifici e per il loro riattamento funzionale.

2. Le destinazioni d'uso sono quelle in atto alla data di adozione del PGT. È ammessa l'edificazione di autorimesse interrate nel limite massimo di 1 mq ogni 10 mc del volume della unità tipologica preesistente. Questa dotazione è da intendersi comprensiva delle eventuali autorimesse preesistenti. La copertura delle autorimesse interrate deve, in ogni caso, essere ricoperta con uno strato di terreno vegetale inerbito e opportunamente raccordato con il terreno adiacente all'autorimessa. Le rampe di accesso ed i corselli devono essere coperti, nel limite del possibile, con strutture fisse e soprastante strato di terreno vegetale inerbito. Nel caso i corselli non fossero – in tutto o in parte – coperti, si devono porre in opera leggere strutture metalliche e/o lignee a sostegno di vegetazione rampicante; l'inserimento di qualsiasi opera edilizia, anche relativa agli accessi, deve limitare al massimo la visibilità delle strutture (in particolare quelle in cemento armato), che saranno comunque da mascherare idoneamente, con rivestimenti di tipo naturalistico o – qualora non possibile – mediante finiture (anche di tipo cromatico) tese a mascherare la percezione degli elementi antropici.
3. Gli interventi ammessi per ogni singolo edificio contraddistinto da apposita numerazione nelle schede riportate nell' Allegato 1, sono quelli indicati nelle schede medesime tenuto conto dei parametri e delle definizioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA, con le seguenti ulteriori precisazioni.
4. Non potrà essere assentito alcun titolo abilitativo a costruire se non sarà dimostrata, a cura del richiedente, la regolarità edilizia dell'edificio oggetto di intervento.
5. L'accertamento di irregolarità ovvero la mancata dimostrazione della regolarità edilizia, potrà consentire all'Amministrazione comunale la rettifica della disciplina urbanistica relativa al singolo edificio, nonché l'applicazione delle norme e delle leggi in vigore in tema di abuso edilizio.
6. Ogni ampliamento eventualmente assentito è da considerarsi "una tantum"; è istituito un apposito registro sul quale verranno annotati gli estremi dei titoli abilitativi e delle maggiori capacità insediative associate per ciascun edificio schedato.
7. Le opere di sistemazione esterna dovranno limitarsi al minimo strettamente necessario per l'accessibilità del fabbricato principale o per il posto auto pertinenziale e saranno progettate al fine di ridurre il meno possibile il rapporto di permeabilità. In caso di intervento, dovranno essere dimostrati l'effettivo allacciamento alla rete idrica di acquedotto e a quella fognaria, fatte salve le diverse condizioni previste o ammesse dal Dlgs 152/06 in materia di scarichi.
8. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.
9. *L'eventuale aumento ammesso della superficie accessoria degli edifici non potrà mai comunque essere superiore al 20% della SL esistente.*
10. *Si intendono richiamati e considerati sempre prevalenti, indipendentemente dagli interventi ammessi, i contenuti dell'art. 46.5.*
11. *E' data sempre possibilità di recuperare ai fini abitativi gli spazi accessori di cui al comma 20.4 dell'art. 10 posti al piano terra. In tale caso la SL generata non viene considerata nel conteggio degli ampliamenti ammessi.*

PIANO DELLE REGOLE

**ALLEGATO 1- EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA NON
PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI "SCHEDE URBANISTICHE"**

Si provvede alla rettifica di due errori materiali contenuti nelle schede dell'edificio 83 e 113.

Per l'edificio 83 si provvede all'eliminazione della relativa scheda trattandosi di edificio adibito all'uso agricolo e di proprietà di soggetto di cui all'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Per l'edificio 113, preso atto degli interventi già eseguiti e indicati come "prescrizioni di progetto" nella scheda, si provveda all'aggiornamento della stessa eliminando tale indicazioni già oggetto di realizzazione.

BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Con riferimento alle modifiche puntuali analizzate sia in disamina delle richieste presentate dai cittadini e dagli operatori privati attivi sul territorio comunale di Nave, sia con inerenza all'adeguamento del Piano e del proprio corpo normativo in base alle esigenze dell'Amministrazione comunale e dei propri Uffici, si può affermare che nel complesso la variante:

- **non introduce nuove previsioni insediative** di carattere residenziale del PGT vigente;
- **non riduce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** prevista dal PdS vigente;
- **non introduce modifiche alle previsioni di consumo di suolo** del PGT vigente;
- **assicura**, ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, **un bilancio ecologico non superiore a zero.**

ELABORATI OPERATIVI DEL PGT IN VARIANTE

- **Relazione illustrativa di variante**
- **Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS**
- **Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole di variante**
- **Norme Tecniche Piano delle Regole di Attuazione comparate**
- **A02 PdR Allegato 1 alle NTA Edifici esistenti in zona agricola non più adibiti ad usi agricoli "schede urbanistiche" – di variante**
- **A02 PdR Allegato 1 alle NTA Edifici esistenti in zona agricola non più adibiti ad usi agricoli "schede urbanistiche" – comparate**
- **T10 NAF – Muratello isolati 10, 11 e 12**