



**COMUNE di TRENZANO**

Provincia di Brescia

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**adozione – delibera C.C. n. 27 del 31/05/2012  
esame osservazioni – delibera C.C. n. 43 del 14/11/2012**

## **“Documento di Piano”**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

#### **GRUPPO DI LAVORO**

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore
- A. Straolzini & Partners Srl (aspetti socio-economici)
- Dott. Ing. Vincenzo Bonometti (aspetti della mobilità)
- Dott. Geol. Guido Torresani (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Professione Ambiente Studio Associato (aspetti agronomici e ambientali)

aprile 2012

## **Capo 1 - Disposizioni preliminari**

### **Titolo 1 - Principi e norme generali**

#### ***Art. 1 - Principi***

Le presenti norme regolano il Governo del Territorio del Comune di Trezano nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche.

In particolare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Trezano ha come principi fondamentali:

- a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri negli ambiti di trasformazione ispirata a principi di equità, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli,
- c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni, perseguita attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse,
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

#### ***Art. 2 - Ambito di applicazione***

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è un atto unitario ed organico costituito da tre componenti principali: dal Documento di piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Le previsioni del presente Documento di piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, come precisato dall'art. 8 comma 3 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

#### ***Art. 3 - Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza***

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti da osservarsi nelle trasformazioni del territorio, mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto istruttorio e

ricognitivo per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.  
 I contenuti prescrittivi delle norme del P.G.T., in caso di contrasto, prevalgono sulle indicazioni contenute negli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sui contenuti ricavabili dagli elaborati grafici di minor dettaglio.

**Art. 4 - Elaborati del Documento di Piano**

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art. 3, costituiscono il Documento di Piano:

Elaborati conoscitivi:

Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto P.T.C.P.)
Tav. 7	Dimensionamento del Piano. Decennale strategico – Quinquennale operativo
Tav. 8	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno art. 141 del P.T.C.P. Decennale strategico – Quinquennale operativo
Tav. 9	Rete ecologica comunale
Tav. 9.a	Inquadramento rete ecologica area vasta
Tav. 9.b	Schema di REC con raffronto area vasta
Tav. 9.c	Rete ecopaesistica

Elaborati prescrittivi:

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione
Tav. 2	Quadro strategico (Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche)
Tav. 3	Previsioni di Piano (Ambiti di trasformazione)
Tav. 4	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)
Tav. 5	Classi di sensibilità
Tav. 6	Vincoli e limitazioni
Tav. 6.a	Allevamenti zootecnici

All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
------	---

All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano - Tavole
------	--

**Art. 5 - Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.**

Vedi V.A.S.

**Art. 6 - Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.**

1) Indicatori di monitoraggio ambientale delle Azioni urbanistiche di piano

Vedi V.A.S.

2) Indicatori di Monitoraggio delle Azioni Ambientali e della qualità dell'ambiente

Vedi V.A.S.

## **Art. 7 - Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio**

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'art. 2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica.

Il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole ed il Regolamento edilizio comunale definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma.

In sede di attuazione del Documento di Piano, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- vengano messe in atto le mitigazioni/compensazioni ambientali alle “azioni urbanistiche di piano” secondo le modalità previste dal Rapporto Ambientale, compreso tutte le controdeduzioni ai pareri e alle osservazioni pervenute alla VAS,
- vengano perseguiti gli “obiettivi ambientali” con le modalità attuative previste dal Rapporto Ambientale,
- vengano monitorati gli effetti ambientali delle azioni di piano nonché l'efficacia/efficienza delle mitigazioni ambientali, secondo le modalità previste dal Rapporto Ambientale in fase di attuazione del piano”, anche al fine di apportare nel tempo gli opportuni aggiornamenti e adeguamenti.

### Scarichi alla pubblica rete fognaria

L'attuazione degli Ambiti di possibile Trasformazione è subordinata all'acquisizione di certificazione prodotta dall'Ente gestore della pubblica rete fognaria e di depurazione, attestante che:

- in termini qualitativi e quantitativi nulla osta all'allacciamento e allo scarico alla pubblica rete fognaria degli scarichi indotti dall'intervento,
- la potenzialità gli impianti di depurazione a servizio della pubblica rete fognaria risulta idonea al recepimento e alla depurazione degli scarichi indotti dall'intervento.

L'attuazione degli AdT deve essere programmata di intesa con l'Ente gestore del sistema del ciclo integrato delle acque, valutando oltre al rispetto delle normative vigenti, la possibilità di introdurre sistemi avanzati per il collettamento e la depurazione e per l'utilizzo razionale dell'acqua.

In occasione dell'attuazione di ogni AdT devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

### Viabilità tangenziale

In fase attuativa dovrà essere redatta la valutazione ambientale dei possibili impatti generati dalla nuova viabilità tangenziale al centro abitato al fine di prevedere in fase di progettazione esecutiva della stessa, le necessarie azioni di mitigazione ed i criteri di monitoraggio dei possibili effetti sull'ambiente. (prescrizione Provincia)

## Capo 2 - Strumenti del Piano di Governo del Territorio

### Titolo 1 - Documento di piano

#### **Art. 8 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.**

Il Documento di Piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguente tabella:

#### **Piano strategico decennale**

Abitanti residenti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 858
Abitanti residenti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 1.546
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	37 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale per residenti aggiuntiva massima totale	mq. 57.214
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 11.450
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 17.150
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	mq/ab. 30,00 (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediabile	10 mq/100 mq. di ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva, terziaria e commerciale insediabile	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

#### **Piano operativo quinquennale di validità del DdP**

Abitanti residenti aggiuntivi insediabili effettivi	n. 504
Abitanti residenti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	n. 908
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	37 mq/ab.= 100 mc/ab.
Slp residenziale per residenti aggiuntiva massima totale	mq. 33.602
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	mq. 8.575
Superficie coperta per le attività produttive massima totale	mq. 12.850
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	mq/ab. 30,00 (stanza)
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di ST produttiva secondaria insediabile	10 mq/100 mq. di ST
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva, terziaria e commerciale insediabile	100 mq/100 mq. Slp 150 mq/100 mq. Slp

## **Titolo 2 - Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole**

### **Art. 9 - Direttive per il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi attraverso prescrizioni cogenti :

- il raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi anche in relazione ai programmi triennali delle opere pubbliche,
- la realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

Inoltre il Piano dei Servizi:

- a. individua un insieme di aree necessarie a dotare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale nella misura minima indicata all'art. 8: 30,00 mq/abitante teorico (stanza), intendendo 1 abitante teorico = mq. 37 di SIp, = 1 stanza,
- b. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di piano di cui agli articoli 3 e 4,
- c. definisce in €/mq. un onere secondario di qualità per gli Ambiti di Possibile Trasformazione differenziato per le diverse destinazioni o per altri piani attuativi previsti dal P.d.R. Tale onere secondario di qualità può essere corrisposto anche attraverso opere o cessione di aree all'Amministrazione Comunale che puntano a migliorare la qualità urbanistica e ambientale delle varie parti del territorio comunale.

### **Art. 10 - Direttive per il Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole persegue i seguenti obiettivi attraverso prescrizioni cogenti :

- contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione e di completamento della zona urbanizzata esistente,
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

Inoltre il Piano delle regole:

- a. definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità di cui all'art.8,
- b. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano di cui agli articoli 3 e 4.

## **Capo 3 - Ambiti di possibile trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa**

### **Titolo 1 - Disciplina generale**

#### ***Art. 11 - Individuazione degli Ambiti di possibile trasformazione***

Il Documento di Piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole di cui agli articoli 3 e 4, gli Ambiti di possibile Trasformazione soggetti al presente capo, classificandoli ai sensi dell'art. 16.

Gli Ambiti di possibile Trasformazione individuano aree per lo più libere da costruzioni in cui è possibile insediare la residenza, il commercio, il terziario o il produttivo.

#### ***Art. 12 - Perequazione e incentivazione urbanistica***

La perequazione urbanistica mira a superare almeno parzialmente l'intrinseca discriminatorietà della pianificazione nonché ad incentivare l'adesione spontanea dei proprietari privati alle dinamiche di attuazione delle previsioni del P.G.T.

Sulla base dei criteri definiti al presente Capo i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono equamente tra tutti i proprietari degli immobili inclusi entro gli Ambiti di possibile Trasformazione interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri secondari di qualità correlati al reperimento della necessaria dotazione di aree per servizi ed opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un indice territoriale di edificabilità omogeneo, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della superficie lorda di pavimento o della superficie coperta complessiva di cui all'art. 8, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente capo, i predetti piani ed atti di programmazione individuano le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture o da lasciare inedificate siccome destinate a fasce di rispetto o a zone di rispetto di carattere paesaggistico-ambientale. Per effetto della perequazione urbanistica, entro il perimetro dell'Ambito di Trasformazione e dei suoi comparti funzionali di attuazione resta ferma la distinzione (strutturale) fra aree edificabili ed aree destinate ai servizi o a fasce e zone rispetto, ma il confine che le separa non incide in senso economico-patrimoniale sulle posizioni dei rispettivi proprietari e dunque non li discrimina.

Se entro il medesimo Ambito di possibile Trasformazione in sede di pianificazione attuativa siano perimetrati più comparti funzionali, per essi si applicherà un eguale indice territoriale di edificabilità, fatta salva l'eventuale motivata introduzione entro ciascun piano attuativo di un indice aggiuntivo di incentivazione pari al 15% in più del previsto correlato al conseguimento di rilevanti interessi pubblici di riqualificazione urbana, di recupero di aree degradate, di salvaguardia e valorizzazione di immobili di interesse storico-artistico, di risparmio energetico e di promozione dell'edilizia bioclimatica, ai sensi dell'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

#### ***Art. 13 - Indice di zona di pertinenza***

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica negli Ambiti di possibile Trasformazione viene attribuito un indice territoriale principalmente

in base alla situazione orografica delle aree, oppure una volumetria o una Slp definita in casi di specifiche aree urbanistiche che devono mantenere vaste aree di rispetto ambientale.

Nella maggior parte degli Ambiti di possibile Trasformazione viene indicato un indice territoriale minimo di Slp che è di stretta pertinenza della proprietà ed un indice territoriale massimo di Slp, la cui forbice è a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

La Slp a disposizione dell'Amministrazione Comunale nell'Ambito è finalizzata a:

- compensare o perequare situazioni anche fuori Ambito,
- individuare eventuale edilizia residenziale sia convenzionata che sovvenzionata,
- individuare necessità dovute ad Housing Sociale,
- incrementare l'indice nell'Ambito a disposizione dei privati proprietari destinando il maggior introito di oneri secondari di qualità o di cessione di Slp a disposizione dell'A.C. alla realizzazione di opere pubbliche sia interne che esterne all'Ambito.

#### **Art. 14 - Criteri per la pianificazione attuativa**

In sede di pianificazione attuativa degli Ambiti di possibile Trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi, anche attraverso più comparti funzionali, entro gli Ambiti di possibile Trasformazione e le eventuali modalità di perequazione e compensazione
- l'obbligo di allegare alle istanze di modifica di destinazione d'uso delle aree la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per attività agricole
- l'obbligo in particolari situazioni paesaggistiche di redigere un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico agricolo e il nuovo assetto che tenga in particolare considerazione la leggibilità dei caratteri ambientali, dei percorsi ciclo-pedonali, dei filari di alberature e degli immobili di valenza storica
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente capo nonché alle schede del capo 7
- la puntuale individuazione delle aree che costituiscono la superficie territoriale entro gli Ambiti di possibile Trasformazione
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi o di quella maggiore prevista dalle schede d'ambito di cui al capo 7 e l'eventuale monetizzazione, ove consentita.

Nei piani attuativi, al fine della salvaguardia paesaggistica dei luoghi, è importante evitare lo stravolgimento della suddivisione del particellato così come si è configurato storicamente, che si rileva anche per la presenza di argini, zone boscate, canalizzazioni. Peraltro, se tale trama viene mantenuta salvata o valorizzata, la realizzazione dei nuovi volumi può avvenire all'interno dei singoli lotti, salvaguardando così il disegno territoriale complessivo.

Le opere di mitigazione e compensazione devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, rimandando ai singoli progetti architettonici ed alla fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie la puntuale esecuzione delle stesse.

Qualora aree inserite in ambiti di trasformazione fossero attualmente interessate da piani di utilizzazione agronomica, le stesse dovranno essere compensate con altra superficie o con tecnologie per l'abbattimento dell'azoto. Pertanto le aziende agricole



interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.

Tutti i progetti di opere, da realizzare esternamente alle zone soggette a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004, devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dallo studio paesaggistico allegato al P.G.T.

I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 7/11045 del 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio con riferimento alla realtà del Comune di cui all'allegato I alle NTA "Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" del PTCP della Provincia di Brescia che qui si intende comunque integralmente trascritto.

Per la salvaguardia idrologica e sismica si fa riferimento all'art. 39 delle NTA del PdR.

La convenzione dei piani attuativi dovrà prevedere le cessioni e gli impegni indicati dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

La convenzione, oltre alla eventuale "monetizzazione" di cui all'art. 46 comma 1 lettera a), potrà prevedere ai sensi della successiva disposizione di cui alla lettera b) del medesimo comma, in luogo della esecuzione diretta delle opere, il pagamento al Comune di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, tenuto conto delle dimensioni e caratteristiche dell'insediamento; per "opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo" debbono intendersi, ai fini dell'applicazione della disposizione da ultimo richiamata, non solo le opere strettamente necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ma ogni opera di urbanizzazione, anche esterna al comparto, che consenta di meglio armonizzare il nuovo insediamento previsto nel piano attuativo con il contesto territoriale urbano, con il sistema della viabilità e dei servizi pubblici.

## **Titolo 2 – Le politiche di intervento**

### ***Art. 15 - Obiettivi e limiti temporali***

Il Documento di Piano definisce, in coerenza con gli obiettivi strategici prefissati, quali la minimizzazione del consumo di suolo agricolo e il contenimento dell'incremento abitativo e con le politiche previste dal Piano dei Servizi, la temporalizzazione possibile degli interventi edilizi.

Le previsioni relative agli Ambiti di possibile Trasformazione potranno essere attuate entro un limite di 1/2 delle medesime nel primo quinquennio di validità del P.G.T..

Il monitoraggio relativo allo stato di attuazione e di utilizzo degli alloggi consentirà eventuali anticipi della quota successiva.

Le previsioni insediative afferenti agli Ambiti di possibile Trasformazione prevalentemente residenziali (AdT) saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata. A tale scopo con cadenza triennale dalla data di approvazione e pubblicazione sul BURL del P.G.T. e contestualmente all'approvazione del Programma Triennale delle OO.PP., l'Amministrazione Comunale mediante pubblico bando renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo del 30% delle previsioni complessive insediative. Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero troveranno priorità quelle connesse all'attuazione di servizi e infrastrutture o opere di interesse paesistico ambientale, ivi comprese le proposte che prevedono accoglimenti di diritti edificatori da delocalizzazione e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti

alla morfologia ed alla qualità realizzativa eco-compatibile, nonché quelle che prevederanno quote per l'edilizia sovvenzionata e/o convenzionata (E.R.P.).

Le previsioni degli Ambiti di possibile Trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'Amministrazione Comunale secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un migliorato (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

### **Titolo 3 - Classificazione degli Ambiti di possibile Trasformazione**

#### ***Art. 16 - Campo di applicazione e classificazione***

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche, individua gli Ambiti di possibile Trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Le misurazioni della superficie territoriale relativa alle aree inserite nelle schede degli Ambiti di possibile Trasformazione sono da intendersi indicative.

Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Le proposte grafiche degli Ambiti di possibile Trasformazione devono intendersi indicative; diventano vincolanti invece le previsioni riportate anche nel Piano dei Servizi, quali la viabilità di carattere urbano, le aree a standard e le aree e zone di rispetto.

Gli Ambiti di possibile Trasformazione sono classificati come segue:

## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “A”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Completamento zona residenziale a Cossirano – zona via Tartaglia e via Volta
- Razionalizzazione viabilità della zona
- Sistemazione reti tecnologiche

### **Vocazioni funzionali**

- Residenziale

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = mq. 11.000,00
- Indice territoriale SIp: da 0,20 mq/mq. a 0,25 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 30,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
  
- Altezza max: due piani fuori terra

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Viabilità urbana da realizzare a scomputo degli oneri secondari di qualità per il 50%
- Viabilità urbana esterna all'ambito da realizzare a scomputo degli oneri secondari di qualità
- Viabilità di quartiere e impianti tecnologici della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Redazione di studio urbanistico unitario dell'intero ambito
- Si dovranno prevedere
- Si dovranno prevedere mitigazioni verso le aree agricole e incrementare la fascia di verde verso il confine ovest dell'abitato
- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi
- Formazione di verde privato piantumato per almeno 10 metri lungo il corso d'acqua posto ad ovest
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28;

### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.

### **Livello di priorità**

- Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme

## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “B”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Completamento zona residenziale via D. Alighieri – via Carducci a nord di Cossirano.
- Realizzazione viabilità urbana e percorso ciclo-pedonale all'incrocio con via Tezze e via Caduti
- Sistemazione reti tecnologiche della zona

### **Vocazioni funzionali**

- Residenziale

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = mq. 30.100
- Indice territoriale Slp: da 0,20 mq/mq. a 0,25 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 30,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
  
- Altezza max: due piani fuori terra

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Realizzazione viabilità urbana e percorso ciclo-pedonale da scomputare per il 50% dagli oneri secondari di qualità
- Viabilità di quartiere ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Redazione di studio urbanistico unitario dell'intero ambito
- Si dovranno prevedere opportune opere a verde di mitigazione verso le aree agricole, verso la viabilità e verso i sentieri di valenza paesistica
- Formazione verde privato ad est delle abitazioni esistenti per almeno 10 metri di larghezza
- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi e lungo la viabilità urbana a nord
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate – piccole palazzine - a schiera con lunghezza max mt. 28

### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS
- In fase di attuazione dell'ambito si dovrà valutare l'effettiva cessazione dell'attività produttiva insalubre all'interno del capannone sito a sud

### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.
- L'ampliamento dell'ambito previsto sul mapp. 6 del fg. 15 dovrà essere attuato con piano attuativo soggetto a VAS

### **Livello di priorità**

- Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme

## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “C”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Completamento zona residenziale ovest
- Sistemazione reti tecnologiche della zona

### **Vocazioni funzionali**

- Residenziale

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = mq. 53.400,00
- Indice territoriale SIp: da 0,20 mq/mq. a 0,25 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 30,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
  
- Altezza max: due piani fuori terra

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Realizzazione viabilità urbana a scomputo per il 50% oneri secondari di qualità
- Viabilità di quartiere ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Redazione di studio urbanistico unitario dell'intero ambito
- L'edificazione residenziale sul mapp. 287 del fg. 13, previsto quale stralcio funzionale dell'ambito “C”, dovrà essere attuata con piano attuativo da sottoporre a VAS con l'obbligo di cessione e realizzazione della strada di accesso all'ambito “C”, oltre alla applicazione degli oneri secondari di qualità.
- L'edificazione residenziale sul mapp. 33p. fg., 18 previsto quale stralcio funzionale dell'ambito “C”, dovrà essere attuata con piano attuativo da sottoporre a VAS con l'obbligo di cessione e realizzazione della strada di accesso all'ambito “C”, oltre alla applicazione degli oneri secondari di qualità.
- L'attuazione dell'ambito è condizionata alla localizzazione di parcheggi e standard a verde in corrispondenza dell'area interessata dalla fascia di rispetto dell'allevamento nonché alla previsione di un ridimensionamento della consistenza dell'ambito medesimo, al fine di evitare contatti con le attività insalubri poste a sud. Dovrà inoltre essere ridefinita la viabilità di previsione relativa alla strada di progetto n. 10 del Documento di Piano.
- In fase di attuazione dell'ambito si dovrà valutare l'effettivo utilizzo della struttura agricola esistente, l'eventuale consistenza della stalla e il P.U.A. per stabilirne le distanze di rispetto nonché l'effettivo utilizzo degli insediamenti produttivi a confine siti a Sud/Ovest.
- Si dovrà creare una zona filtro tra l'urbanizzato che si sviluppa lungo la SP 16 e l'area edificabile dell'ambito e prevedere la redazione di un piano paesistico di contesto che dovrà ricercare le condizioni di coerenza con la struttura insediativa dell'intorno:
  - a) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato,
  - b) opere di mitigazione degli effetti verso la viabilità, verso le aree edificate esistenti e verso il centro storico.

A tal proposito dovrà essere redatto da idonea figura professionale un apposito studio relativo a tali opere di mitigazione.

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo la strada e piantumazione parcheggi
- Impossibilità a realizzare scantinati
- Formazione di verde privato ambientale e parcheggi quali coni ottici verso la zona agricola
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate – piccole palazzine - a schiera con lunghezza max mt. 28

#### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

#### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.

#### **Livello di priorità**

- Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme

## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE “D”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Completamento zona residenziale a Trezano – via Bave – S.P. 20
- Sistemazione viabilità esterna di accesso all’ambito
- Sistemazione reti tecnologiche della zona

### **Vocazioni funzionali**

- Residenziale

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = ~ mq. 7.050,00
- Indice territoriale SIp: da 0,20 mq/mq. a 0,25 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 30,00 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9
  
- Altezza max: due piani fuori terra

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Sistemazione viabilità esterna di accesso all’ambito, viabilità interna ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Redazione di studio urbanistico unitario dell’intero ambito
- In sede di attuazione dell’ambito si dovrà valutare l’effettivo utilizzo della struttura agricola esistente, l’eventuale consistenza della stalla e il P.U.A. presentato per stabilirne le distanze di rispetto.
- Si dovranno prevedere mitigazioni a verde verso gli ambiti agricoli.
- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi
- Tipologie edilizie: abitazioni singole – binate - a schiera con lunghezza max mt. 28

### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P – P.L. – P.I.I.

### **Livello di priorità**

- Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall’art. 15 delle presenti norme

## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “E”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Zona per artigianato e piccole industrie
- Realizzazione parcheggi anche al servizio della zona
- Sistemazione reti tecnologiche

### **Vocazioni funzionali**

- Produttivo – commerciale - terziario

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = mq. 22.800,00
- Indice territoriale SC: da 0,40 mq/mq. a 0,60 mq/mq. di ST
- Indice territoriale SIp: da 0,80 mq/mq. a 1,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
- Superficie a standard minimi comunali per il commerciale-terziario: vedi Piano dei Servizi
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Altezza max: 10 metri misurata al carroponete, in mancanza al sottotrave

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Viabilità interna ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi – salvaguardia zona dei fontanili a sud
- Vista la presenza della “fascia dei fontanili ed ex lame” nell’attuare opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo si dovrà tener conto della presenza della rete idrografica esistente.
- Dovranno essere previste idonee misure di mitigazione costituite da piantumazioni di alberi ad alto fusto sul lato ovest in direzione della area residenziale: su tale lato dovranno inoltre essere previste le strutture a servizio alla attività in progetto e le attività stesse che si insedieranno non dovranno essere impattanti

### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P.
- L’ampliamento previsto su parte dei mapp, 21p.-22 e 23p. del fg. 15 dovrà essere attuato con piano attuativo soggetto a VAS che salvaguardi i fontanili attivi esistenti e che preveda una fascia di verde verso la zona agricola

### **Livello di priorità**

- Realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del D.d.P. del P.G.T.



## **AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “F”**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Zona per artigianato e piccole industrie
- Realizzazione viabilità urbana
- Sistemazione reti tecnologiche

### **Vocazioni funzionali**

- Produttivo – commerciale - terziario

### **Indici urbanistici edilizi (di massima)**

- Superficie territoriale = ~ mq. 22.950,00
- Indice territoriale SC: da 0,40 mq/mq. a 0,60 mq/mq. di ST
- Indice territoriale SIp: da 0,80 mq/mq. a 1,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
- Superficie a standard minimi comunali per il commerciale-terziario: vedi Piano dei Servizi
  
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
  
- Altezza max: 10 metri misurata al carroponete, in mancanza al sottotrave

### **Criteri di negoziazione**

- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Viabilità urbana ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

### **Criteri di intervento**

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo il corso d'acqua – piantumazione parcheggi
- Formazione verde privato a sud dell'ambito
- Vista la presenza della “fascia dei fontanili ed ex lame” nell'attuare opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo si dovrà tener conto della presenza della rete idrografica esistente

### **Criteri di perequazione e incentivazione**

- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

### **Individuazione strumenti attuativi**

- Obbligo di P.P.

### **Livello di priorità**

- Realizzazioni edilizie: 50% con ambito funzionale nel primo quinquennio di validità del D.d.P. del P.G.T.

## **Capo 4 - Definizioni**

### **Titolo 1 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

#### ***Art. 17 – Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi***

Vedi art. 3 NTA del P.d.R.

### **Titolo 2 - Destinazioni d'uso**

#### ***Art. 18 – Destinazioni d'uso: catalogazione***

Vedi art. 8 NTA del P.d.R.

## **Capo 5 - Opere di urbanizzazione**

### **Titolo 1 - Disposizioni generali**

#### ***Art. 19 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione***

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi, così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

#### ***Art. 20 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione***

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, la valutazione della loro congruità tecnico - economica e la presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

### **Titolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria**

#### ***Art. 21 - Definizione***

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche:

##### **- Strade.**

Trattasi di tutte le strade occorrenti per l'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- la larghezza minima delle nuove sedi stradali di carattere urbano è fissata con sede di mt. 6,50 più marciapiedi ed eventuale pista ciclabile,
- nel caso di nuova viabilità di quartiere all'interno di una zona residenziale è consentita una larghezza minima di mt. 6,00.

Le strade di carattere urbano la cui realizzazione è necessaria per ottimizzare la viabilità di una zona del territorio comunale o per deviare all'esterno dell'abitato il traffico veicolare di passaggio e fungere da circonvallazione urbana, pur definendosi opere di urbanizzazione, possono essere realizzate dai soggetti attuatori degli interventi, tramite convenzionamento, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, salvo quanto stabilito dall'art. 45 comma 2 della L.R. 12/2005 e successive modifiche per le opere riservate nel programma triennale delle OO.PP. alla realizzazione diretta da parte del Comune.

Le piste ciclabili debbono essere realizzate a regola d'arte con pavimentazione adatta per il traffico specifico, con sede di larghezza non inferiore a mt. 2,50 se a doppio senso, e laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.

- Spazi di sosta o di parcheggio.

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono. Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 9 mq/ab.

- Fognature

- Rete idrica

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

Eventuali cunicoli tecnologici sono intesi come cunicoli attrezzati in sottosuolo per accogliere sottoservizi tecnologici. La loro realizzazione verrà promossa se l'estensione dell'ambito di intervento garantirà una soglia dimensionale minima della rete.

- Pubblica illuminazione.

- Spazi di verde attrezzato.

**Art. 22 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria**

L'efficacia del titolo abilitativo alla edificazione potrà essere condizionata all'assunzione formale di un impegno unilaterale da parte dell'istante, da trasciversi a cura e spese del medesimo, per la cessione al Comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. Deve comunque essere assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

**Titolo 3 - Opere di urbanizzazione secondaria**

**Art. 23 - Definizione**

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art. 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche:

- Asili nido e scuola materna
- Scuole dell'obbligo
- Mercato di quartiere
- Presidi per la sicurezza pubblica
- Delegazioni comunali
- Chiese ed altri edifici religiosi
- Impianti sportivi di quartiere
- Aree verdi di quartiere e parchi urbani
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- Cimiteri.

## Capo 6 - Indirizzi normativi di carattere paesistico

### Art. 24 – Beni costitutivi del paesaggio (Carta condivisa del paesaggio)

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

Le successive prescrizioni sono legate alla singola categoria di beni costitutivi e si applicano in tutto il territorio comunale indipendentemente dalle zone omogenee in cui si trovano e delle relative norme.

I beni costitutivi del paesaggio sono individuati nelle tavole n. 4 del Documento di Piano "Carta condivisa del paesaggio" che costituisce anche parte integrante delle tavole del P.d.R.

Componenti del paesaggio fisico e naturale	1. Fascia dei fontanili
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	2. Colture specializzate 3. Seminativi e prati stabili 4. Aree agricole di valenza paesistica 5. Aree venatorie allagate 6. Canali irrigui e rigge 7. Fontanili attivi 8. Fasce di contesto alla rete idrica artificiale 9. Edifici sparsi di valore storico ambientale
Componenti del paesaggio storico-culturale	10. Rete stradale storica principale e secondaria 11. Architetture e manufatti storici puntuali
Componenti del paesaggio urbano	12. Centri storici 13. Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
Componenti di criticità e degrado del paesaggio	14. Discarica attiva (R.S.U)
Rilevanza paesistica – componenti identificative percettive e valorizzative del Paesaggio	15. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva 16. Punti e visuali panoramiche 17. Itinerari di fruizione paesistica

Gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio interessanti la realtà del Comune, fanno riferimento all'allegato I alle NTA "Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" del PTCP della Provincia di Brescia, che qui si intendono integralmente riprese.

## **Art. 25 – Rete ecologica**

Il territorio di Trezano nella Rete Ecologica Regionale deliberata dalla Giunta Regionale il 30 dicembre 2009 con provvedimento n. VIII/10962 fa parte del settore “Oglio di Calcio”, codice settore 112 e del settore Oglio di Soncino, codice settore 113.

### **RETE ECOLOGICA REGIONALE**

**CODICE SETTORE: 112**

**NOME SETTORE: OGLIO DI CALCIO**

### **INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

#### **1) Elementi primari**

*12 Fiume Oglio: riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua;* mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; conservazione delle vegetazioni perifluviali residue; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento e creazione di zone umide perifluviali;

*27 Fascia centrale dei Fontanili; ganglio “Fontanili tra Oglio e Serio”:* incentivi per la manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ricostruzione della vegetazione forestale ripariale; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo.

#### **2) Elementi di secondo livello: -**

#### **3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

#### **CRITICITÀ**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari:

#### **a) Infrastrutture lineari:**

area inframmezzata dalla presenza della rete ferroviaria MI-BS e BG-BS, dell'autostrada MI-VE (settore nord-ovest) e di un fitto reticolo stradale, che rende difficoltoso il mantenimento della continuità ecologica. Appare importante intervenire con opere di deframmentazione,

#### **b) Urbanizzato:**

espansione urbana a discapito di ambienti aperti, soprattutto nelle aree di secondo livello sia a matrice agricola che lungo le rogge e i canali,

**c) Cave, discariche e altre aree degradate:**

presenza di cave nella zona sud-occidentale, all'interno della fascia dei fontanili, soprattutto in comune di Covo. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

**CODICE SETTORE: 113**

**NOME SETTORE: OGLIO DI SONCINO**

**ELEMENTI DI TUTELA**

zone umide situate nel settore bresciano nord-orientale di particolare rilevanza fisica e vegetazionale individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell'Ufficio Ambiente Naturale e GEV della Provincia di Brescia, 2006.

**ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

**Corridoi primari:** Fiume Oglio; Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella)

**Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 27 Fascia centrale dei Fontanili; 12 Fiume Oglio.

**INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

**1) Elementi primari:**

*27 Fascia centrale dei Fontanili; ganglio "Fontanili tra Oglio e Serio"; Corridoio della pianura centrale*

incentivi per la manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ricostruzione della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; gestione naturalistica della rete idrica minore.

*Varchi*

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica.

I varchi da deframmentare sono tra i comuni di Trenzano, Brandico e Corzano lungo la statale che collega Corzano con Maclodio.

**2) Elementi di secondo livello: -**

**3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

*Superfici urbanizzate:* favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

*Infrastrutture lineari:* prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

## **CRITICITÀ**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari:

- a) Infrastrutture lineari: presenza di rete strade statali che percorrono il territorio da nord a sud e da est a ovest, rendendo difficoltoso il mantenimento della continuità ecologica. Indispensabile intervenire con opere di deframmentazione e di mantenimento dei varchi;
- b) Urbanizzato: espansione urbana a discapito di ambienti aperti;
- c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di numerose cave in tutta l'area di primo livello nella fascia dei fontanili. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

## **RETE ECOLOGICA COMUNALE**

Il P.G.T. nel formulare la rete ecologica comunale specifica a scala idonea la rete ecologica provinciale adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 – Variante di adeguamento al P.T.C.P. alla L.R. 12/2005.

## **AREE DELLA RICOSTRUZIONE ECOSISTEMICA POLIVALENTE IN AMBITO PLANIZIALE (BS10)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

### *generali*

- a) contenimento del consumo di suolo attraverso la limitazione dell'apertura di nuovi poli estrattivi e il recupero di quelli dismessi;
- b) tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee, da potenziali fenomeni di inquinamento;
- c) tutela dei paesaggi agrari e naturali di particolare pregio e delle risorse naturalistiche;
- d) tutela delle aree agricole di rilevanza paesistica;
- e) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggette ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica; devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo.

## **AREE DELLA RICOSTRUZIONE POLIVALENTE DELL'AGROECOSISTEMA (BS13)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive);
- c) realizzazione di Fasce buffer lungo il reticolo minore per la riduzione dell'inquinamento delle acque da nutrienti derivanti dall'attività agricola
- d) realizzazione di ecosistemi filtro lungo lo sviluppo della rete minore e a servizio del sistema della depurazione;



- e) Per le opere e gli insediamenti esistenti dovrà essere predisposto uno specifico programma di azione volto alla realizzazione di interventi polivalenti di riduzione degli impatti con il concorso dei soggetti interessati;
- f) le nuove opere od insediamenti dovranno essere accompagnate da uno specifico progetto e programma di azione volto alla realizzazione di interventi polivalenti di ambientalizzazione con il concorso dei soggetti interessati;
- g) Per gli interventi previsti (per le opere esistenti e per quelle previste) dovrà essere predisposto apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative.

in particolare per le Marcite

è da incentivare, attraverso l'attivazione di rapporti con gli operatori agricoli e l'erogazione di contributi finanziari, il mantenimento di tali coltivazioni per il loro valore storico - culturale, anche a fini didattici e ambientali

in particolare per la Rete irrigua

- a) sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato;
- b) interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- c) dovranno essere favoriti gli interventi atti a ridurre la criticità idraulica. In tal senso devono essere individuate aree libere in cui consentire la naturale divagazione dei corsi d'acqua e favorire il ristagno delle acque di supero nei brevi periodi di intensa precipitazione meteorica ed il successivo lento rilascio delle stesse al termine della crisi, evitando ove possibile di procedere con opere strutturali. La progettazione e la realizzazione delle opere di c minimizzare gli impatti sulle componenti ambientali ma soprattutto al miglioramento della funzionalità ecologica dell'ambito fluviale e al miglioramento della qualità paesistica dei luoghi, con adeguati accorgimenti tecnici. Devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, a meno che non sia dimostrata la loro inapplicabilità;
- d) favorire la riduzione della pericolosità dei corsi d'acqua in caso di piena attraverso una regolare pulizia degli alvei con asportazione di materiale ingombrante e di quanto può ostacolare il regolare deflusso delle acque;
- e) le immissioni dirette delle acque meteoriche negli alvei fluviali devono essere ridotte, favorendo opportune soluzioni progettuali e individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e di regolarne il deflusso al termine degli stessi;
- f) per gli impianti di depurazione di futura realizzazione o per l'ampliamento degli esistenti deve essere prevista, ove possibile, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio. Deve inoltre essere incentivato il riuso delle acque depurate; in ogni caso dovrà essere fatto riferimento alle indicazioni del Piano Stralcio Eutrofizzazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
- g) la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica;
- h) Dovranno essere limitate il più possibile opere in alveo trasversali che causino la interruzione della continuità dell'ambiente acquatico; in ogni caso dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero passaggio dell'ittiofauna.

in particolare per la Vegetazione di ripa e bordo campo

- a) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonee a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- b) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- c) devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni nazionali, regionali, provinciali che incrementino il patrimonio vegetale;
- d) deve essere favorita la realizzazione di fasce buffer.

in particolare per i Manufatti idraulici

- a) vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue;
- b) le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti.

in particolare per la Viabilità podereale ed interpodereale

- a) la viabilità, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli;
- b) va incentivata la percorribilità ciclopedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruitivo, delle aree agricole che ancora presentano visuali di interesse paesaggistico.

**AMBITI DELLA RICOSTRUZIONE DEL SISTEMA DEI FONTANILI (BS14)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) dovrà essere evitata l'alterazione della testa e l'asta dei fontanili attivi o nei quali sia ancora presente l'acqua e il fenomeno della risalita;
- b) è da promuovere la riqualificazione delle incisioni della testa e dell'asta per almeno 150 m, dei fontanili attivi e di quelli potenzialmente riattivabili e la relativa vegetazione di pertinenza in quanto elementi di valorizzazione ecologica e agricola del territorio rurale;
- c) è da evitare ogni opera di trasformazione, di urbanizzazione e di edificazione all'interno di una fascia, stabilita in via transitoria fino alla maggiore definizione da parte dei comuni, non inferiore a metri 50 misurati dall'orlo della testa. Le eventuali recinzioni dovranno essere costituite da siepi di vegetazione arbustiva;
- d) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, dovranno essere accompagnati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- e) dovrà essere accordata preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- f) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale dovranno essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali;
- g) favorire la trasformazione per quanto possibile, nelle aree non soggette a contaminazioni dirette o indirette da sorgenti esterne, delle coltivazioni industrializzate attuali a coltivazioni di tipo "biologico" per prodotti di elevata qualità; il tessuto delle coltivazioni dovrà essere per quanto possibile integrato da elementi (es. siepi e filari) in grado di aggiungere valenze ecologiche;
- h) oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, legata alla funzione irrigua dei fontanili, possono essere considerati compatibili interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e

percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene.

#### **GANGLI SECONDARI IN AMBITO PLANIZIALE (BS16)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) divieto tendenziale di realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata la necessità e l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono allora anche essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo;
- b) i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie dovranno limitare l'interferenza con i gangli. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- c) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggetta ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica.

#### **CORRIDOI FLUVIALI SECONDARI (BS18)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) verifica idraulica a cura dei proprietari o concessionari dei tratti tominati; sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto con priorità per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico; tali azioni risultano prioritarie per le aree libere dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica;
- b) mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni;
- c) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- d) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- e) interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- f) la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

#### **CORRIDOI TERRESTRI SECONDARI (BS20)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- e) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- f) mantenimento e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso la conservazione, l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico (siepi e filari, macchie, ecc);

g) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve prevedere il mantenimento di una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità;

h) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;

i) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità poderale ed interpoderale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario; incentivazione, anche in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways, della percorribilità ciclopedonale anche a scopo turistico e più in generale fruitivo della campagna agricola che ancora presenta visuali di interesse paesaggistico.

#### **GREENWAYS PRINCIPALI (BS21)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità campestre;

b) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità delle greenways; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure atte a consentire la continuità e la sicurezza del percorso;

c) tutela e la valorizzazione degli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale (segni della memoria storica, alberature storiche, ecc.).

#### **PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI ED INSEDIATIVE (BS22)**

Per tali ambiti si indicano la seguente raccomandazione

- previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

#### **PRINCIPALI PUNTI DI CONFLITTO DELLA RETE CON LE PRINCIPALI BARRIERE INFRASTRUTTURALI (BS24)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a) per le opere esistenti dovrà essere predisposto uno specifico programma di azione volto alla identificazione di maggiore dettaglio degli interventi di deframmentazione;

b) le nuove opere dovranno essere accompagnate da uno specifico progetto e programma di azione volto alla realizzazione di interventi di deframmentazione con il concorso dei soggetti interessati;

c) per gli interventi previsti (per le opere esistenti e per quelle previste) dovrà essere predisposto apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative;

d) dovrà essere attivato un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

#### **VARCHI INSEDIATIVI A RISCHIO (BS25)**

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere mantenuta una fascia di naturalità per una larghezza idonea a garantire la

continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 250m), orientata nel senso del corridoio stesso;

b) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.

### **Tutela e sviluppo degli ecosistemi**

Al fine di agevolare l'inserimento di particolari costruttivi e/o modalità di attuazione di elementi per la deframmentazione di barriere lineari o infrastrutturali si dovrà far riferimento al Regolamento Edilizio e per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari Enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es. "Viabilità rurale. Habitat e fauna selvatica: interazioni e tecniche per la tutela della biodiversità", dal Sito IENE: Infra Eco Network Europe).

## **Capo 7 - Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione**

### **Art. 26 – Riferimenti**

L'allegato alle presenti norme è costituito da planimetrie che visualizzano gli indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa per ogni Ambito di possibile trasformazione

#### Pista ciclo-pedonale

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo-pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività del territorio

#### Viabilità urbana

Tracciati stradali che consentono collegamenti con la viabilità principale

#### Viabilità di quartiere/interna

Tracciati viari pubblici funzionali agli ambiti

#### Superficie edificabile

Area interessata dall'edificazione

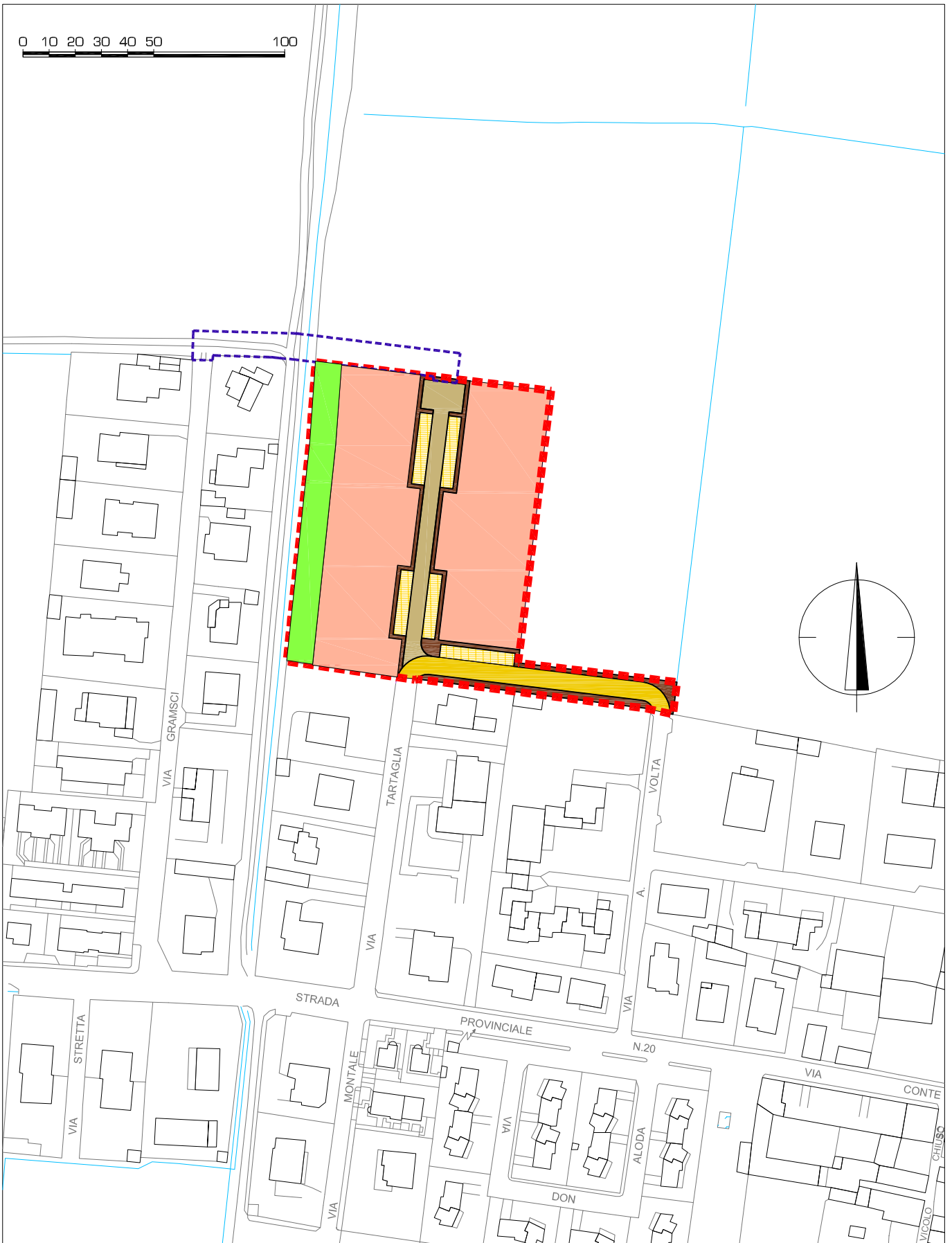
#### Zone per attrezzature

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di verde attrezzato e di parcheggi

#### Limiti di rispetto

Aree interessate da vincoli specifici

0 10 20 30 40 50 100



### Legenda

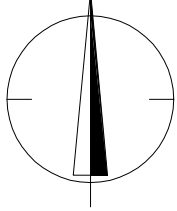
- ■ ■ ■ Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità di quartiere
- Marciapiede

### Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde privato
- Formazione viabilità urbana esterna

Ambito di possibile Trasformazione

# A



0 10 20 30 40 50 100



### Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità di quartiere
- Pista ciclopedonale
- Marciapiede

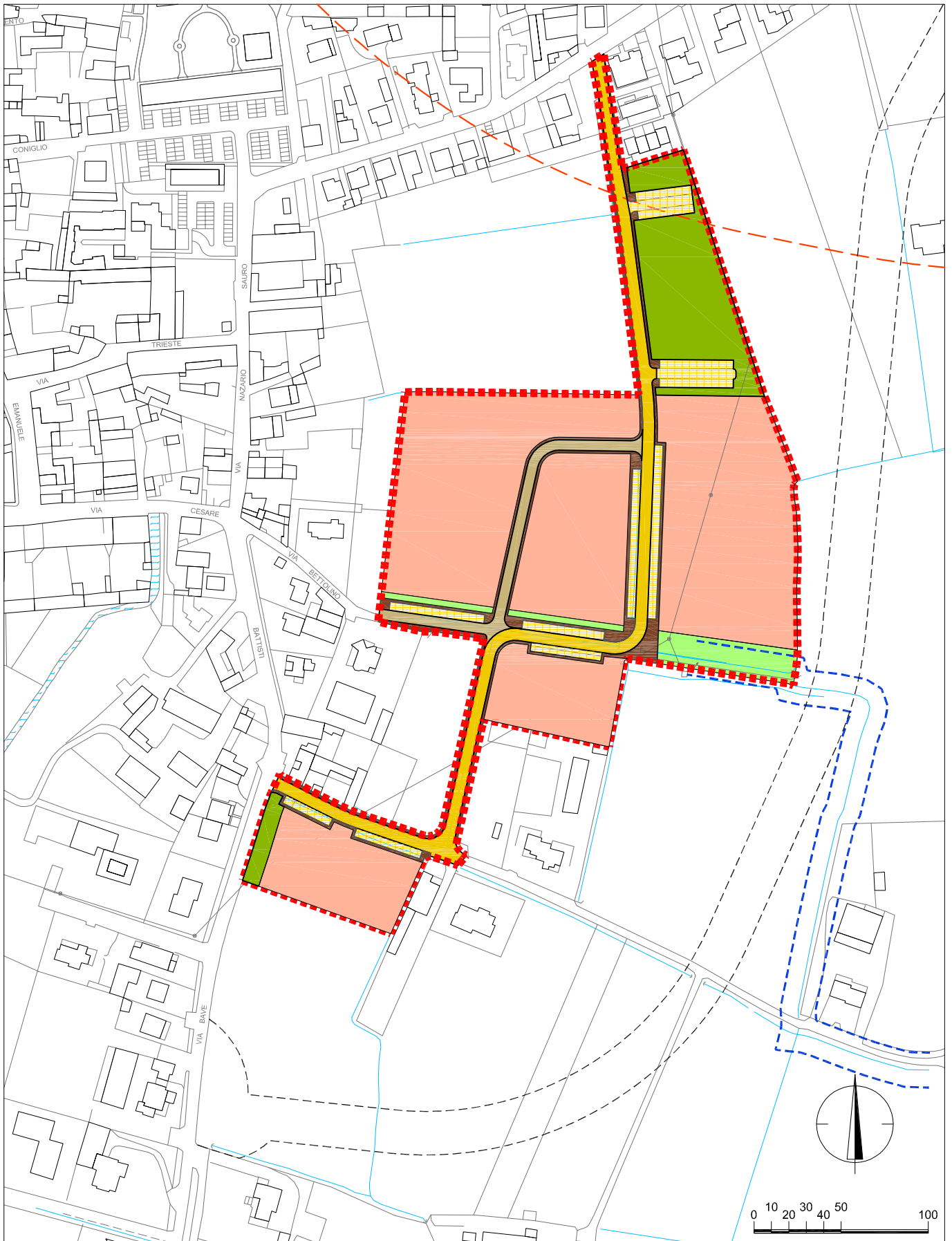
### Tipologia Aree

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde pubblico
- Verde privato
- Rispetto stradale

Ambito di possibile Trasformazione

# B





**Legenda**

- - - - Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità di quartiere
- Marciapiede
- - - - Rispetto aziende zootecniche

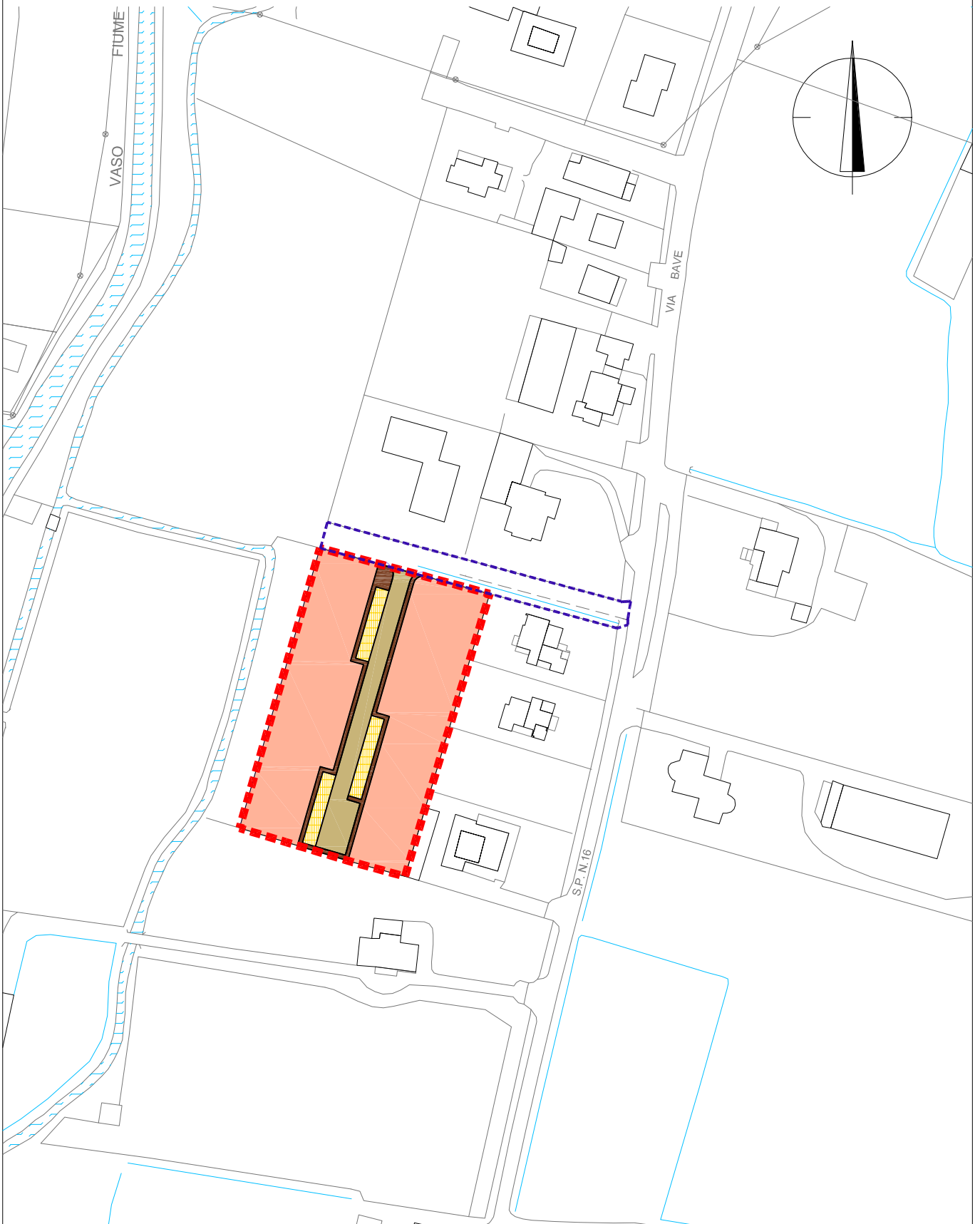
**Tipologia Aree**

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde privato (ambientale)
- Verde di arredo
- Rispetto stradale

Ambito di  
possibile  
Trasformazione

C

0 10 20 30 40 50 100



**Legenda**

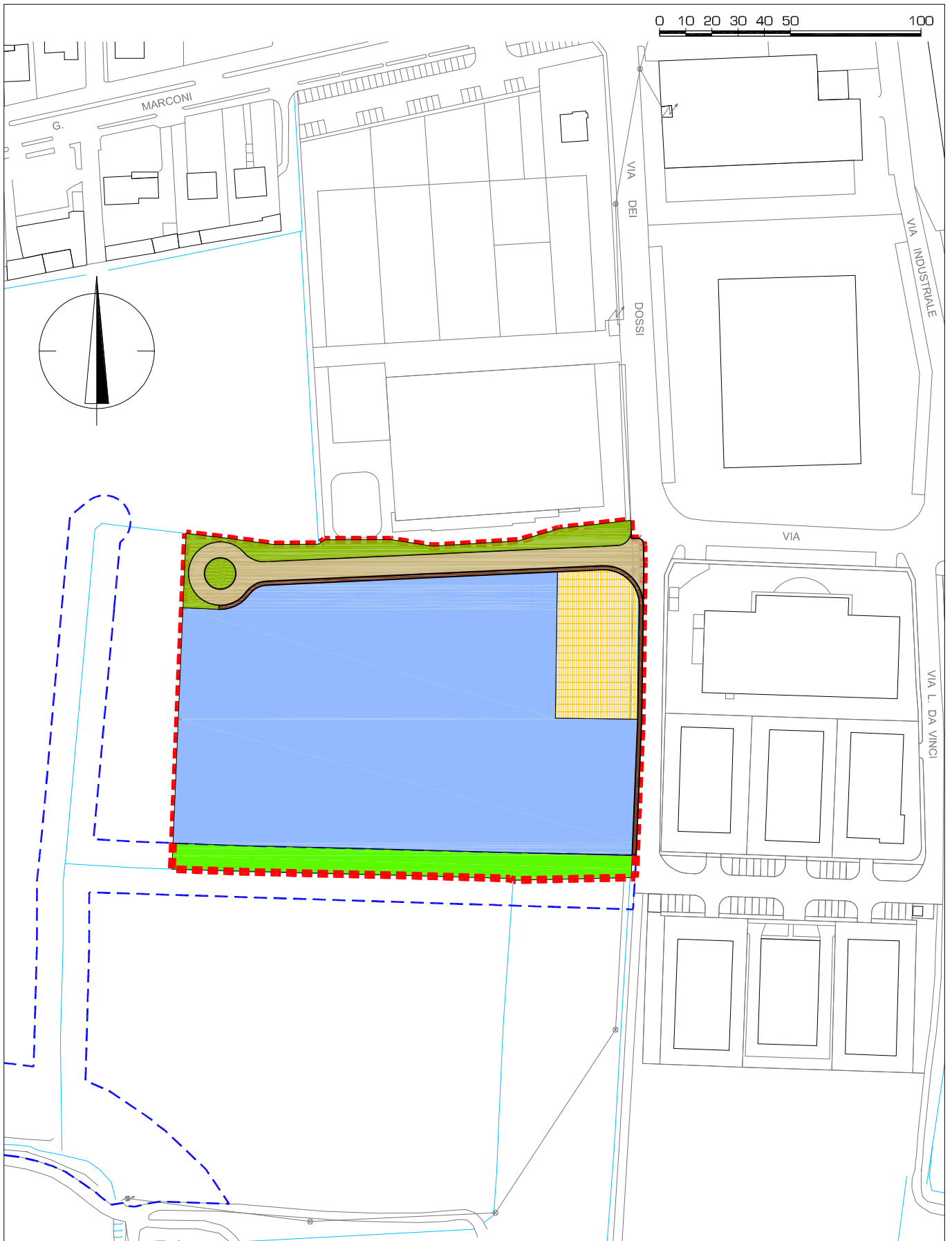
- ■ ■ ■ ■ Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità di quartiere
- Marciapiede
- Obbligo sistemazione viabilità esterna

**Tipologia Aree**

- Superficie edificabile
- Parcheggio

Ambito di possibile Trasformazione

**D**



**Legenda**

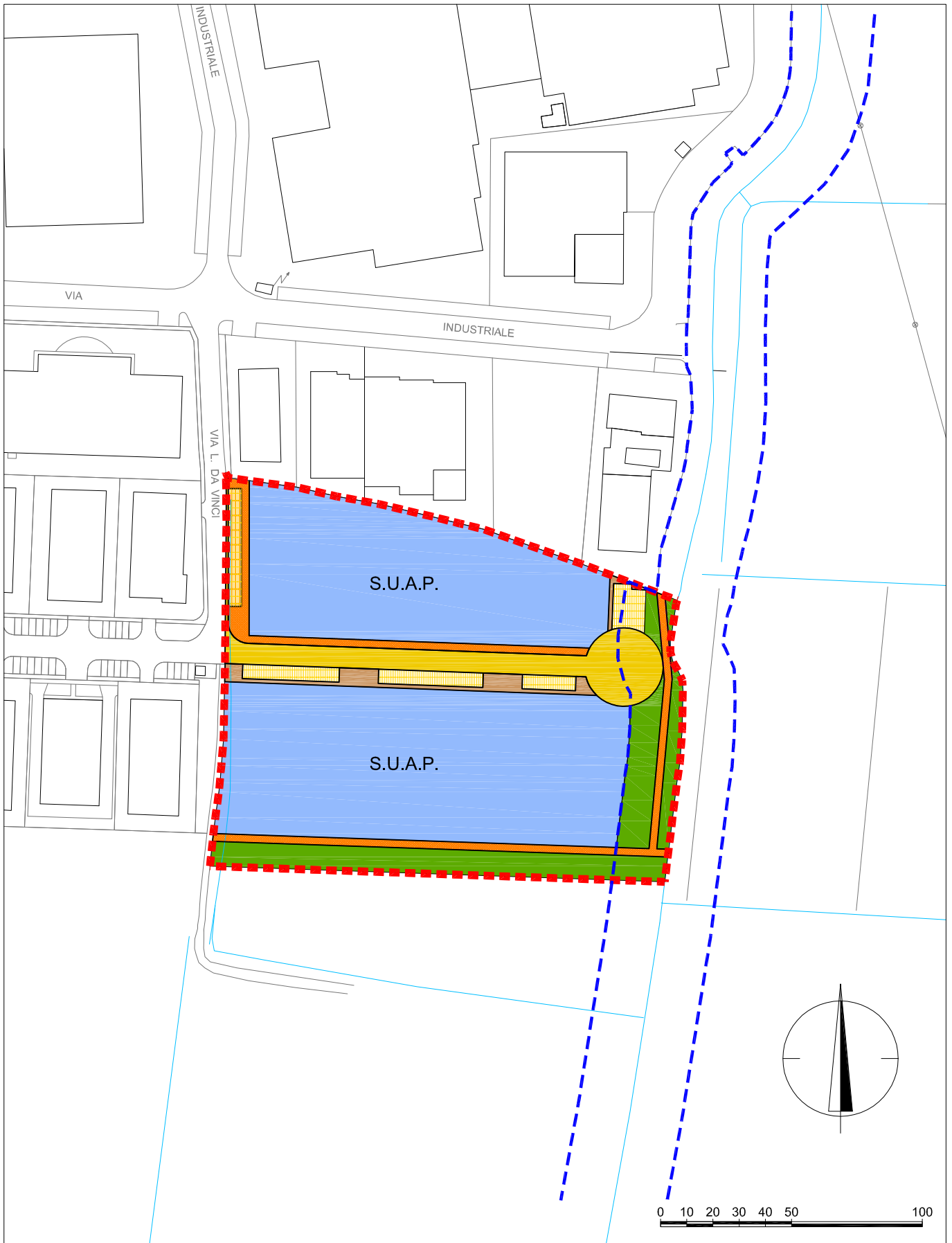
- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità interna
- Marciapiede
- Rispetto aste fontanili

**Tipologia Aree**

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde privato (ambientale)
- Verde di arredo

Ambito di  
possibile  
Trasformazione

E



**Legenda**

- ■ ■ ■ Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità urbana
- Pista ciclopedonale
- Marciapiede

**Tipologia Aree**

- Superficie edificabile
- Parcheggio
- Verde di rispetto ambientale
- - - - Rispetto aste fontanili

Ambito di  
possibile  
Trasformazione

F

## INDICE

<b>Capo 1</b>	<b>Disposizioni preliminari</b>	pag.	1
<b>Titolo 1</b>	<b>Principi e norme generali</b>	“	1
Art. 1	Principi	“	1
Art. 2	Ambito di applicazione	“	1
Art. 3	Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza	“	1
Art. 4	Elaborati del Documento di Piano	“	2
Art. 5	Indicatori per la valutazione ambientale del P.G.T.	“	2
Art. 6	Indicatori per il monitoraggio del P.G.T.	“	2
Art. 7	Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio	“	3
		“	
<b>Capo 2</b>	<b>Strumenti del Piano di Governo del Territorio</b>	“	4
<b>Titolo 1</b>	<b>Documento di Piano</b>	“	4
Art. 8	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.	“	4
<b>Titolo 2</b>	<b>Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole</b>	“	5
Art. 9	Direttive per il Piano dei Servizi	“	5
Art. 10	Direttive per il Piano delle Regole	“	5
		“	
<b>Capo 3</b>	<b>Ambiti di possibile trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa</b>	“	6
<b>Titolo 1</b>	<b>Disciplina generale</b>	“	6
Art. 11	Individuazione degli Ambiti di possibile Trasformazione	“	6
Art. 12	Perequazione e compensazione urbanistica	“	6
Art. 13	Indice di zona di pertinenza	“	6
Art. 14	Criteri per la pianificazione attuativa	“	7
<b>Titolo 2</b>	<b>Le politiche di intervento</b>	“	8
Art. 15	Obiettivi e limiti temporali	“	8
<b>Titolo 3</b>	<b>Classificazione degli Ambiti di possibile trasformazione</b>	“	9
Art. 16	Campo di applicazione e classificazione	“	9
		“	
<b>Capo 4</b>	<b>Definizioni</b>	“	17
<b>Titolo 1</b>	<b>Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	“	17
Art. 17	Definizioni indici e parametri urbanistici ed edilizi	“	17
<b>Titolo 2</b>	<b>Destinazioni d'uso</b>	“	17
Art. 18	Destinazioni d'uso: catalogazione	“	17
		“	
<b>Capo 5</b>	<b>Opere di urbanizzazione</b>	“	18
<b>Titolo 1</b>	<b>Disposizioni generali</b>	“	18
Art. 19	Esecuzione delle opere di urbanizzazione	“	18
Art. 20	Scomputo degli oneri di urbanizzazione	“	18
<b>Titolo 2</b>	<b>Opere di urbanizzazione primaria</b>	“	18
Art. 21	Definizione	“	18
Art. 22	Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria	“	19
<b>Titolo 3</b>	<b>Opere di urbanizzazione secondaria</b>	“	19
Art. 23	Definizione	“	19
		“	
<b>Capo 6</b>	<b>Indirizzi normativi di carattere paesistico</b>	“	20
Art. 24	Beni costitutivi del paesaggio - Carta condivisa del Paesaggio	“	20
Art. 25	Rete ecologica	“	21
		“	
<b>Capo 7</b>	<b>Schede degli Ambiti di possibile trasformazione</b>	“	29
Art. 26	Riferimenti	“	29