



## NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12  
e successive modifiche ed integrazioni

*Modificato in base alle osservazioni accolte e al parere di compatibilità al PTCP - 2013*

## PIANO DELLE REGOLE

### R.3

#### Relazione del Piano delle Regole

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.....

PROGETTISTA

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

Pian. Francesca Bondioni

Arch. Raffaella Camisani

Arch. Fabio Facchetti

Arch. Valentina Fioramanti

Matteo Rizzi

CONSULENTI

Dott. Davide Gerevini

2 0 1 2 (ns. rif. 231-U)



architettura  
e territorio  
antonio rubagotti architetto

## INDICE

<b>INTRODUZIONE</b>	<b>2</b>
I CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	2
FINALITÀ DEL PIANO DELLE REGOLE	4
LE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE	5
<b>1 - LE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE</b>	<b>5</b>
<b>2 - GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</b>	<b>6</b>
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	6
AMBITI RESIDENZIALI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	11
AMBITI PRODUTTIVI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	12
AMBITI TERZIARIO-COMMERCIALI CONSOLIDATI	13
COMPARTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO O IN ITINERE	13
<b>3 - GLI AMBITI DEL TESSUTO EXTRAURBANO</b>	<b>14</b>
AMBITI AGRICOLI	14
AREE PER STAZIONI RADIO BASE	17

## Introduzione

Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale: concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano.

Il Piano delle Regole riguarda, dunque, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è consolidato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili, incluse le aree destinate all'agricoltura.

Tale strumento esamina, valuta e disciplina qualsiasi intervento che comporti modifiche urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, ad eccezione:

- degli Ambiti di Trasformazione, i quali si attuano secondo i criteri, anche insediativi e morfologici, normati dal Documento di Piano;
- dei servizi pubblici o di interesse pubblico, normati dalle specifiche prescrizioni del Piano dei Servizi.

Sono fatti propri gli indirizzi e gli obiettivi strategici definiti dal Documento di Piano.

### I contenuti del Piano delle Regole

Ai sensi dell'art. 10 della LR 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i. :

*"1. Il piano delle regole:*

*a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*

*b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*

*c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*

*d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);*

*e) individua:*

*1) le aree destinate all'agricoltura;*

*2) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;*

*3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

*2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico - artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si*

*intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.*

*3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:*

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;*
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;*
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;*
- d) altezze massime e minime;*
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;*
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;*
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali (lettera così modificata dalla LR n. 4 del 2008).*

*4. Il piano delle regole:*

*a) per le aree destinate all'agricoltura:*

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;*
- 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;*
- 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;*

*b) per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;*

*c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.*

*5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.*

*6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile\*.*

Le tavole "Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale" (R.1.1, in scala 1:5.000, R.1.2a-f, in scala 1:2.000) individuano:

- nuclei di antica formazione;
- ambiti residenziali consolidati – classe 1;
- ambiti residenziali consolidati – classe 2;
- ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento allo stato di fatto e verde urbano di salvaguardia;
- ambiti produttivi consolidati;
- ambiti terziario-commerciali consolidati;
- servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistenti (Piano dei Servizi);
- servizi pubblici, di interesse pubblico o generale di progetto (Piano dei Servizi);
- aree per stazioni radio base;
- ambiti agricoli di elevato valore paesistico e testimoniale;
- ambito fluviale del fiume Mella;
- ambiti agricoli produttivi;
- edifici rurali di interesse storico-ambientale;
- ambito fluviale ed aree idriche;
- proposta di ampliamento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto;
- ambiti di trasformazione (Documento di Piano);
- comparti soggetti a normativa particolareggiata (Piano delle Regole);
- comparti soggetti a piano attuativo convenzionato a destinazione prevalentemente residenziale;
- comparti soggetti a piano attuativo convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva;
- viabilità di progetto;
- tracciato AV/AC Torino-Venezia (e relativa area di vincolo urbanistico);
- vincoli infrastrutturali (fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, fasce di rispetto dei pozzi, fasce di rispetto dal depuratore, fasce di rispetto dei cimiteri, fascia di rispetto metanodotti).

### Finalità del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole (PdR), per il territorio comunale di Azzano Mella, si pone le seguenti finalità:

- individuazione di aree di riqualificazione dell'edificato esistente attraverso la previsione di zone di recupero e riqualificazione;
- individuazione di ambiti agricoli produttivi in cui tutelare la produttività agricola e le attività connesse, evitando nuove edificazioni, se non a servizio dell'attività agricola stessa;
- salvaguardia e riqualificazione degli elementi della rete ecologica presenti nel territorio comunale;
- tutela delle caratteristiche tradizionali dell'edificato esistente, con particolare riferimento ai Nuclei di Antica Formazione, anche attraverso una previsioni estese specifiche;

- tutela e recupero delle testimonianze storiche presenti sul territorio.

### Le norme del Piano delle Regole

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole disciplinano gli interventi nel tessuto urbano consolidato e negli ambiti agricoli.

Le nuove norme utilizzano la superficie lorda di pavimento (slp) come parametro da utilizzare per l'individuazione della quantità edificabile, in sostituzione del volume.

Le norme che definiscono le modalità per l'esame paesistico dei progetti sono invece contenute nell'elaborato "Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica" (P.2.6).

## 1 - Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

Il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, recepisce i vincoli di tutela in base alla normativa statale e regionale con particolare riferimento:

- agli immobili soggetti a vincolo monumentale (art.10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- alle aree definite come beni paesaggistici da tutelare dallo stesso decreto legislativo e soggette a vincolo ambientale (art.142 del D. Lgs. 42/2004);

ove presenti.

Gli elaborati grafici e testuali con contenuti paesaggistici sono:

- P.1a.2b: P.T.C.P. – Tavola paesistica;
- P.1b.1: Sistema dei beni culturali e del paesaggio – Sintesi delle componenti paesistiche;
- P.1b.2 – R.2.a: Nuclei di antica formazione: soglie storiche;
- P.1b.3: Il sistema dei vincoli;
- P.1b.4: Schema di REC - Raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta
- P.2.5-R.5: Classi di sensibilità paesistica;
- P.2.6: Relazione paesistica e indirizzi di tutela paesistica;
- S.6 – R.6: Carta della Rete Ecologica Comunale.

## 2 - Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

Il Piano delle Regole individua comparti residenziali e/o produttivi e/o terziario-commerciali che, per collocazione, dimensioni ed altre caratteristiche appartengono al tessuto urbano consolidato, pur essendo in alcuni casi liberi da edificazione.

Il rilievo dell'edificato esistente ha permesso di conoscere l'esatta consistenza della porzione abitata del territorio in base a valutazioni sullo stato degli edifici esistenti, ed in particolare su:

- il numero di piani;
- il grado di utilizzazione;
- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione;
- la destinazione d'uso.

### Nuclei di Antica Formazione

L'indagine conoscitiva approfondita per i nuclei di antica formazione è stata finalizzata alla tutela di tutti gli ambiti di valore storico attraverso l'elaborazione di una normativa specifica che definisce le modalità di intervento da attuare. In casi particolari, lo studio dei nuclei antichi ha assunto un ruolo predominante nel progetto locale di riqualificazione delle situazioni di sottoutilizzo o degrado, ovvero di elevazione della qualità del territorio attraverso azioni mirate al recupero e riordino di episodi urbani di matrice storica di grande rilevanza a livello intercomunale e di irripetibile pregio a livello locale (nuclei antichi di Pontegatello e Castello).

La metodologia di indagine si è articolata in tre fasi:

- analisi dello stato di fatto;
- determinazione del perimetro dei nuclei di antica formazione;
- elaborazione di una normativa specifica.

Il rilievo dei nuclei di antica formazione ha visto l'intreccio di procedure differenti:

- analisi ex-situ di fonti storiche;
- analisi in situ dell'edificato;
- determinazione del perimetro dei nuclei di antica formazione: durante il processo di rilievo e di analisi si è focalizzata l'attenzione sulla definizione dei limiti dei nuclei di antica formazione in relazione al tessuto circostante, operando la definizione dei perimetri, escludendo le aree profondamente in contrasto con la struttura storica complessiva ed includendo zone in grado di rientrare negli ambiti storici, quali, broli, giardini di ville o palazzi storici, parchi, viabilità storica, piazze o altri vuoti urbani di origine storica. In tal modo è stato possibile determinare un tessuto con peculiarità definite, costituito da un'alternanza di pieni e vuoti di origine storica.



L'analisi dei nuclei di antica formazione è finalizzata all'individuazione di interventi volti ad un migliore utilizzo del patrimonio abitativo e alla conservazione, risanamento e ricostruzione del patrimonio edilizio e urbanistico.

Infatti, attraverso il rilievo, si è potuto innanzitutto stabilire lo stato di conservazione dei nuclei storici, con particolare attenzione per le emergenze e per gli scenari caratterizzati da alterazioni profonde e incoerenza con il contesto.

Solo in questo modo si sono potuti pianificare i giusti interventi a cui sottoporre non solo il singolo fabbricato, ma anche interi complessi edificati per garantire la tutela complessiva mantenendone o ripristinandone l'identità storica originaria.

A tal proposito, per ciascun edificio è stata stabilita una modalità di intervento, che tenesse conto di:

- l'interesse storico-culturale;
- la valenza tipologica;
- il valore ambientale;
- la destinazione d'uso;
- le trasformazioni strutturali a cui è stato sottoposto nel corso degli anni il fabbricato stesso.

Conseguentemente al lavoro sopra descritto, sono state individuate diverse categorie tipologiche di intervento associate a specifiche norme:

- Categoria A1 - Edifici di valore monumentale e testimoniale: sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico, soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni;
- Categoria A2 - Fabbricati di pregio storico, ambientale e tipologico: sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, per la qualità architettonica, per la presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), di porticati e loggiati o di altri elementi architettonici e/o decorativi ovvero per la valenza storico-tipologica riconoscibile;
- Categoria A3 - Edifici di valore storico e ambientale: sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici, non sempre classificabili tipologicamente, che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata;
- Categoria A3\* - Edifici di valore tipologico: sono edifici conformi a quelli individuati nella categoria di cui al punto precedente, per i quali si è individuato un valore tipologico;
- Categoria A4 - Fabbricati già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale: si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica;
- Categoria A5 - Fabbricati in contrasto con l'ambiente: sono edifici o corpi di fabbrica che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee rispetto all'impianto planivolumetrico e il quadro ambientale della zona.

La tavola R2b "Nuclei di antica formazione – Categorie di intervento" individua gli edifici in base alle categorie tipologiche sopra descritte.



E' stata infine redatta una norma specifica (art. 4.8 c.18 " Incentivazione, perequazione e compensazione all'interno dei Nuclei di Antica Formazione") finalizzata a favorire interventi di recupero edilizio e funzionale all'interno dei nuclei stessi, anche attraverso operazioni edilizie ed urbanistiche che prevedano la demolizione e la traslazione della volumetria preesistente in altro sito di volumetrie prive di valore storico-testimoniale, ovvero premi volumetrici.

Il Piano delle Regole individua specifici comparti soggetti a normativa particolareggiata all'interno dei NAF, finalizzati alla riqualificazione di interi nuclei cui il Piano intende riconsegnare un ruolo di preminenza che spetta loro di diritto. Di seguito una sintetica descrizione dei contenuti e degli obiettivi per ogni comparto individuato.

#### *Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 1 dal PdR*

Con il comparto assoggettato a normativa particolareggiata n. 1, presso il nucleo antico di Pontegatello, il progetto di Piano prevede un'azione riqualificativa unitaria dei siti ivi compresi mediante un unico intervento da assoggettare a Permesso di Costruire convenzionato. Finalità della previsione è la riqualificazione della frazione grazie ad opere, di carattere sia pubblico che privato, atte a riconsegnare alla località la propria identità storico-testimoniale, anche attraverso interventi di riqualificazione di edifici e spazi pertinenziali e pubblici aperti, nonché di recupero di volumi inutilizzati o in condizioni di sottoutilizzo.

La proposta di riqualificazione e recupero di aree ed edifici dovrà attenersi al concetto di ripristino della trama urbana ed infrastrutturale del nucleo fondativo; pertanto, particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero delle percorrenze e degli accessi storici, evitando nuove infrastrutture di by pass, ma puntando all'adeguamento dei tracciati esistenti. Per i materiali e le caratteristiche delle infrastrutture (comprese le opere di arredo urbano) valgono i disposti di cui alle norme generali dei NAF.

Il Piano persegue l'obiettivo contestuale di mettere in risalto l'impianto originario del borgo; ciò dovrà essere perpetrato non solo attraverso interventi sugli edifici in grado di rispettarne ed elevarne il pregio intrinseco, ma anche valutando soluzioni in grado di amplificare il carattere di fabbricati (o gruppi di fabbricati) attraverso azioni di sostituzione (parziale o totale) di manufatti privi di valenza storico-ambientale, ovvero utilizzando materiali maggiormente consoni al contesto ed al progetto riqualificativo.

Per l'operatività nel presente comparto, la capacità edificatoria massima ammissibile è la preesistente.

In ordine alle disposizioni generali per i Nuclei d'Antica Formazione di cui alle Norme del PGT, il progetto di riqualificazione dovrà tendere ad un riuso delle volumetrie esistenti ai fini prevalentemente residenziali. Saranno ammesse destinazioni diverse da quella residenziale purché compatibili con tale funzione prevalente e purché non comportino la necessità d'interventi edilizi e sulla trama urbana (comprese le infrastrutture per la mobilità) che possano contrapporsi all'obiettivo di ripristino del borgo antico snaturandone l'essenza originaria.

Nel comparto sono ammissibili, oltre alla residenza, anche le seguenti attività compatibili con la stessa:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- attività turistico-ricettive (ad esclusione di campeggi) e pubblici esercizi;

- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);
- servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- Non sono ammesse le seguenti attività:
- le attività agricole;
- le attività produttive diverse dall'artigianato di servizio;
- le attività terziarie e commerciali non ammesse nel precedente elenco;
- i distributori di carburante;
- gli impianti e le stazioni radio base.

Gli edifici monumentali di categoria A1, qualora si richieda un mutamento della destinazione originaria, possono essere convertiti per attività che risultino compatibili con l'impianto.

In ogni caso, le funzioni non residenziali ammissibili dovranno essere contenute entro la soglia del 30% dei valori preesistenti nel comparto e oggetto di intervento.

Le quote per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale interne all'ambito soggetto a normativa particolareggiata sono riportate nelle cartografie di Piano e la loro ubicazione e funzione (così come dettagliate nel PdS del PGT) sono vincolanti, salvo indicazioni del Comune atte a definire con maggior dettaglio, in sede di valutazione del progetto, sedimi e consistenza degli spazi da riservare ad SP. In seguito a tali indicazioni da parte del Comune, eventuali rettifiche alla previsione degli spazi SP definiti graficamente, nel comparto, dal PGT non comporteranno necessità di variante allo stesso. Saranno da corrispondere, in ogni caso, eventuali quote indotte computate in applicazione dell'art. 3.6 delle Norme del PGT, qualora eccedenti la misura delle aree predefinite cartograficamente. Delle sole eventuali quote eccedenti quelle individuate dalle cartografie, è ammessa la monetizzazione parziale ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/05.

L'attuazione delle previsioni di cui al presente comparto assoggettato a normativa particolareggiata sono altresì subordinate al reperimento di uno standard di qualità aggiuntivo predefinito, extra comparto, funzionale al potenziamento della dotazione attuale di strutture scolastiche pubbliche. In particolare, a fronte dell'attuazione delle previsioni assentite, i privati operatori dovranno, a proprie cura e spese e su indicazione del Comune, provvedere direttamente alla realizzazione di nuovi locali/strutture ad implementazione della dotazione delle scuole primarie di secondo grado. L'intervento dovrà riguardare un valore minimo di slp non inferiore a 600,00 mq, che dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta agibilità. Sarà facoltà del Comune, in base alle proprie priorità, valutare interventi sostitutivi, di pari valore, nell'ambito di competenza del PdS (anche qualora non espressamente previsti nel PGT). In ogni caso, solo su indicazione dell'Amministrazione Comunale, in luogo dell'intervento diretto per la realizzazione delle predette opere aggiuntive potrà essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) dello standard di qualità aggiuntivo predefinito. Ciò per un valore non inferiore a quello delle opere previste, in base ai risultati di specifica perizia di stima del valore delle stesse da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Qualora non diversamente specificato dal presente comma, per operatività all'interno del comparto valgono inoltre le Norme generali di PGT e quelle afferenti ai Nuclei d'Antica Formazione, comprese le disposizioni discendenti dalle categorie d'intervento degli edifici. L'intervento nel presente comparto assoggettato a normativa particolareggiata sarà soggetto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il paesaggio.

Normativa particolareggiata per il Comparto individuato con il numero 2 dal PdR

Con il comparto assoggettato a normativa particolareggiata n. 2, presso il nucleo antico di Castello, il progetto di Piano prevede un'azione riqualificativa unitaria dei siti ivi compresi mediante un unico intervento da assoggettare a Permesso di Costruire convenzionato. Finalità della previsione è la riqualificazione della frazione grazie ad opere, di carattere sia pubblico che privato, atte a riconsegnare alla località la propria identità storico-testimoniale, anche attraverso interventi di riqualificazione di edifici e spazi pertinenziali e pubblici aperti, nonché di recupero di volumi inutilizzati o in condizioni di sottoutilizzo.

La proposta di riqualificazione e recupero di aree ed edifici dovrà attenersi al concetto di ripristino della trama urbana ed infrastrutturale del nucleo fondativo; pertanto, particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero delle percorrenze e degli accessi storici, evitando nuove infrastrutture di bypass, ma puntando all'adeguamento dei tracciati esistenti. Per i materiali e le caratteristiche delle infrastrutture (comprese le opere di arredo urbano) valgono i disposti di cui alle norme generali per i NAF.

Il Piano persegue l'obiettivo contestuale di mettere in risalto l'impianto originario del borgo; ciò dovrà essere perpetrato non solo attraverso interventi sugli edifici in grado di rispettarne ed elevarne il pregio intrinseco, ma anche valutando soluzioni in grado di amplificare il carattere di fabbricati (o gruppi di fabbricati) attraverso azioni di sostituzione (parziale o totale) di manufatti privi di valenza storico-ambientale, ovvero utilizzando materiali maggiormente consoni al contesto ed al progetto riqualificativo.

Per l'operatività nel presente comparto, la capacità edificatoria massima ammissibile è la preesistente.

In ordine alle disposizioni generali per i Nuclei d'Antica Formazione di cui alle Norme del PGT, il progetto di riqualificazione dovrà tendere ad un riuso delle volumetrie esistenti ai fini prevalentemente residenziali. Saranno ammesse destinazioni diverse da quella residenziale purché compatibili con tale funzione prevalente e purché non comportino la necessità d'interventi edilizi e sulla trama urbana (comprese le infrastrutture per la mobilità) che possano contrapporsi all'obiettivo di ripristino del borgo antico snaturandone l'essenza originaria. Nel comparto sono ammissibili, oltre alla residenza, anche le seguenti attività compatibili con la stessa:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- attività turistico-ricettive (ad esclusione di campeggi) e pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);
- servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Non sono ammesse le seguenti attività:

- le attività agricole;
- le attività produttive diverse dall'artigianato di servizio;
- le attività terziarie e commerciali non ammesse nel precedente elenco;
- i distributori di carburante;
- gli impianti e le stazioni radio base.

In ogni caso, le funzioni non residenziali ammissibili dovranno essere contenute entro la soglia del 30% dei valori preesistenti nel comparto e oggetto di intervento.

Le quote per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale interne all'ambito soggetto a normativa particolareggiata saranno da corrispondere in base agli interventi ed in applicazione dei disposti di cui all'art. 3.6 delle Norme del PGT. Delle quote per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale indotte dall'intervento non è ammessa la monetizzazione (totale o parziale).

Lo standard di qualità aggiuntivo, calcolato secondo le indicazioni dell'art. 2.8 delle NTA del PGT, sarà corrisposto in base alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dal comma 4 dell'articolo 2.8 delle Norme stesse e secondo quanto stabilito dalla convenzione urbanistica.

Qualora non diversamente specificato, per operatività all'interno del comparto valgono inoltre le Norme generali di PGT e quelle afferenti ai Nuclei d'Antica Formazione, comprese le disposizioni discendenti dalle categorie d'intervento degli edifici.

L'intervento sarà soggetto a parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il paesaggio.

Il Piano prevede inoltre comparti soggetti a normativa particolareggiata finalizzati all'accoglimento di istanze puntuali.

### Ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato

Gli ambiti territoriali residenziali consolidati qualificano il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale costituitosi a partire dalla seconda metà del '900. Prevalentemente in attiguità ai nuclei fondativi, la struttura esistente è caratterizzata da fabbricati edificati in assenza di un preventivo progetto unitario esteso e, in ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente. Diversamente, nelle aree maggiormente decentrate e di costituzione più recente, la forma urbana è caratterizzata da soluzioni planivolumetriche ed architettoniche maggiormente contestualizzate e coerenti, risultato di una pianificazione urbanistica attuativa.

Gli Ambiti residenziali consolidati di classe 1 (indice di utilizzazione fondiaria: 0,50 mq/mq) annoverano prevalentemente le situazioni urbane di meno recente costituzione, caratterizzate da densità edilizia più alta e dalla limitata dotazione di spazi pertinenziali alle unità abitative. Gli Ambiti residenziali consolidati di classe 2 (indice di utilizzazione fondiaria: 0,35 mq/mq), connotati da densità edilizia più bassa, comprendono in prevalenza episodi urbanizzativi più recenti, con maggior disponibilità di spazi aperti pertinenziali e caratterizzati prevalentemente da tipologie edilizie ad unità abitativa singola o binata.

Per entrambi tali ambiti territoriali il Piano prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

Negli Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento allo stato di fatto e verde urbano di salvaguardia il Piano comprende immobili interessati da edificazione già a partire dal secondo dopoguerra, privi di valore formale e posizionati in luoghi di elevatissima connotazione ambientale. Si tratta prevalentemente di testimonianze di edilizia spontanea sorte a ridosso del Nucleo di Antica Formazione del Capoluogo che determinano su questo un'azione indiretta di soffocamento in ambiti di potenziale elevata connotazione ambientale determinata dal rapporto di reciprocità fra il nucleo fondativo ed il sistema di contesto del Mella. Si tratta complessivamente di agglomerati urbani che

subiscono le condizioni di criticità determinate dalla presenza del Fiume. L'insieme delle condizioni ambientali e paesistiche dei luoghi determinano la necessità di contenimento allo stato di fatto delle attività in situ e pongono elevate condizioni di controllo, che si sostanziano in previsioni di ampliamento una tantum (7%) degli edifici esistenti.

All'interno degli ambiti residenziali consolidati sono previsti due comparti soggetti a normativa particolareggiata, individuati da apposito perimetro e contrassegnati da un numero, per i quali:

- numero 7: la possibilità di realizzare la capacità edificatoria aggiuntiva all'esistente è subordinata al rilascio di permesso di costruire convenzionato, nonché all'obbligo di cessione ovvero di assoggettamento all'uso pubblico di 1,5 posti auto (arrotondati per eccesso) per ogni unità immobiliare. Altri indici urbanistici come previsti per gli "Ambiti residenziali consolidati classe 1". L'intervento è soggetto a parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio;
- numero 10: è ammesso l'ampliamento della superficie coperta esistente nella misura del 100% in lato nord del fabbricato esistente, anche in deroga ad eventuali limitazioni derivanti dalla normativa del Reticolo Idrico Minore ed in allineamento con le pareti est ed ovest; è altresì ammesso il soprizzo del piano esistente fino ad un'altezza media ponderale interna pari a 2,40 m. Altri indici urbanistici: come previsti per gli "Ambiti residenziali consolidati classe 1". Titolo abilitativo richiesto: permesso di costruire.

All'interno degli Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento allo stato di fatto e verde urbano di salvaguardia sono previsti due comparti soggetti a normativa particolareggiata, individuati da apposito perimetro e contrassegnati da un numero, per i quali:

- numero 4: è ammessa l'edificazione, previo rilascio di permesso di costruire, di una slp predeterminata a destinazione residenziale pari a 400 mq. L'altezza massima è pari a 7,5 m. Altri indici urbanistici come previsti per gli "Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento allo stato di fatto e verde urbano di salvaguardia". L'intervento è soggetto a parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio;
- numero 8: la destinazione d'uso "attività ricettive" di cui all'art. 4.9, comma 2 è ammessa nella misura del 100% della slp. Gli interventi edilizi ammessi sono: cambio d'uso attraverso restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. Titolo abilitativo richiesto: permesso di costruire convenzionato con obbligo di reperimento o monetizzazione, in base alle decisioni amministrative, della necessaria quota di servizi pubblici in base alla nuova destinazione assentita.

### Ambiti produttivi del tessuto urbano consolidato

Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale sorto negli ultimi decenni. La struttura esistente è formata da edifici, privi di valore storico-ambientale e sviluppati, in parte e solo negli ultimi anni, con una pianificazione urbanistica attuativa. A tali ambiti il Piano assegna un indice di utilizzazione fondiaria di 1,00 mq/mq (per un rapporto di copertura del 50% della Sf) che, nel caso di interventi sottoposti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato, viene portato a 0,80 mq/mq St (per un rapporto di copertura del 40% St).

Ai fini di un adeguato mix funzionale, oltre alle attività produttive, sono consentite le seguenti attività compatibili con le attività produttive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
- esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche, etc.) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18/12/2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21/7/2000 n. 3;
- distributori di carburante;
- attività direzionali;

- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- pubblici esercizi.

Sono invece escluse:

- le attività agricole;
- le attività turistico-ricettive;
- la residenza, ad eccezione di quella di servizio;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le strutture di vendita organizzata in forma unitaria assimilabili alla fattispecie “centro commerciale”, così come definito dalla DGR 4 luglio 2007 – N. 8/5054;
- le attività produttive classificabili come RIR (Rischio di Incidente Rilevante).

All'interno degli Ambiti produttivi del tessuto urbano consolidato é previsto un comparto soggetto a normativa particolareggiata, individuati da apposito perimetro e contrassegnati con il numero 5, per il quale è ammessa la realizzazione, previo rilascio di permesso di costruire, di una superficie coperta di 200 mq in aggiunta all'esistente. L'altezza massima non dovrà superare l'esistente. Altri indici urbanistici: come previsti per gli ambiti produttivi del tessuto urbano consolidato. L'intervento è soggetto a parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio

#### Ambiti terziario-commerciali consolidati

Gli ambiti terziario-commerciali consolidati comprendono il tessuto urbanizzato a destinazione commerciale, terziaria, turistica ed alberghiera. Ad essi il PGT assegna un indice di utilizzazione fondiaria di 1,00 mq/mq (per un rapporto di copertura del 50% della Sf, che, nel caso di interventi sottoposti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato, viene portato al 40% St).

La destinazione principale ammessa è la funzione terziaria. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della slp, anche le seguenti attività compatibili con la destinazione principale:

- residenza;
- artigianato di servizio;
- strutture per il tempo libero e locali per il pubblico spettacolo, ad eccezione di locali notturni e discoteche se posti nelle vicinanze di ambiti residenziali.

Sono invece esclusi, in particolare:

- distributori di carburante
- le attività agricole;
- le attività produttive;
- gli impianti e le stazioni radio base.

#### Comparti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere

Sono gli ambiti destinati alla trasformazione urbanistica e subordinati alla predisposizione di un Piano Attuativo, per il quale è già stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori,

ovvero quelli in itinere alla data di adozione del presente PGT. Tali ambiti sono individuati da apposito perimetro dalle tavole grafiche del PdR.

Nelle zone oggetto di Piani Attuativi i cui interventi sono in corso di esecuzione, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal Piano Attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/42 e ss. mm. e ii. e dell'art. 46 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.

Per i Piani Attuativi in itinere, vale a dire quelli approvati ma non ancora convenzionati entro la data di adozione del presente PGT, valgono le norme, gli indici ed i parametri urbanistici, le prescrizioni e tutte le indicazioni del previgente PRG.

Dopo la scadenza delle convenzioni urbanistiche, si intendono riconfermati i contenuti, le norme, gli indici ed i parametri urbanistici della convenzione urbanistica e del Piano Attuativo in base ai quali è avvenuta la realizzazione degli stessi.

### 3 - Gli ambiti del tessuto extraurbano

#### Ambiti agricoli

Gli ambiti agricoli sono porzioni del tessuto extraurbano vocate all'uso agricolo. Essi hanno funzioni di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.

Il carattere e valore dei terreni agricoli dipendono da:

- pedologia dei suoli, dalla quale dipende il diverso grado di attitudine alle operazioni colturali necessarie alle aziende agricole. Il grado di attitudine dei suoli allo spandimento di reflui zootecnici e fanghi da depurazione sono particolarmente importanti in ragione delle recenti direttive in tema di "aree vulnerabili" all'inquinamento da nitrati (provenienti da reflui zootecnici, fanghi e concimazioni azotate di sintesi) e pertanto da sottoporre ad attenzione per quanto riguarda la pianificazione urbanistica relativa a nuovi allevamenti o ampliamento degli esistenti;
- viabilità rurale che rende più o meno accessibili i fondi.

Le analisi condotte hanno preso in considerazione le seguenti fonti:

- base dati di Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (D.U.S.A.F.);
- carta della capacità d'uso dei suoli;
- carta dell'attitudine dei suoli allo spandimento dei reflui zootecnici;
- rilievi diretti.

Il Piano delle Regole individua:

- ambiti agricoli di elevato valore paesistico e testimoniale;
- ambito fluviale del Fiume Mella;
- ambiti agricoli produttivi.

Inoltre:



- detta la disciplina per l'ambito fluviale e le aree idriche;
- propone l'ampliamento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto;
- detta la disciplina per gli edifici rurali di interesse storico-ambientale.

Con gli Ambiti agricoli di elevato valore paesistico e testimoniale il PdR classifica le aree (prevalentemente scoperte) cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la conservazione, salvaguardia e valorizzazione di tutti gli elementi naturali ed ambientali anche attraverso la tutela ed il potenziamento del sistema ecologico-paesistico di contesto, anche con azioni concrete di accrescimento della vegetazione, in applicazione del progetto della Rete ecologica comunale.

In tali aree, alle quali viene riconosciuta un'elevatissima valenza naturale, percettiva e paesistica, non è ammessa alcuna nuova edificazione, né sottosuolo, né soprasuolo, né opere di movimentazione terra o di modifica del piano naturale di campagna, e sono vietate, in particolare, opere di pavimentazione delle aree scoperte, nonché qualsiasi tipo di attività che possa determinare fenomeni di inquinamento e di alterazione del quadro paesistico di contesto.

Possono essere ammessi interventi di ampliamento (senza soprizzo) una tantum dei manufatti esistenti a destinazione agricola esclusivamente per dimostrate esigenze di carattere produttivo, per esigenze legate al benessere animale e (nel caso di residenza dell'imprenditore agricolo) per interventi di adeguamento igienico sanitario.

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato con il numero 3 sulle tavole del Piano delle Regole, ubicato a nord del nucleo di Castello, è ammesso, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo, l'ampliamento una tantum fino al 15%, a condizione che lo stesso sia concentrato nell'area ad ovest degli edifici esistenti.

Con l'Ambito fluviale del Fiume Mella il Piano definisce la zona agricola di pregio ambientale e paesaggistico del sistema di contesto del corso d'acqua omonimo, posta in prossimità dell'alveo fluviale. Il valore paesistico dell'area è legato anche alla possibilità di fruizione ricreativa, sportiva e legata al tempo libero dell'ambito, datane la facile raggiungibilità e la prossimità agli ambiti consolidati di carattere residenziale.

Anche l'ambito di cui al presente articolo è da considerarsi inedificabile nel soprassuolo come nel sottosuolo e qualsiasi intervento, di natura pubblica o privata, dovrà tendere in via prioritaria alla valorizzazione degli ambienti ripariali; saranno da incentivarsi, in particolare, azioni di ripristino e rinfoltimento della vegetazione spontanea di ripa, così come opere di consolidamento delle sponde attraverso adeguate soluzioni di ingegneria naturalistica – ove strettamente necessarie – ed ulteriori azioni volte ad acuire l'efficienza idraulica. Sono di norma vietati gli interventi di movimentazione terra ed alterazione del corso naturale delle aste idriche (principalie minori), salvo per motivi di sicurezza pubblica dimostrati ed accertati. Sono invece ammessi gli interventi finalizzati a migliorare il grado di fruibilità dell'intero ambito (piste ciclopedonali, aree di sosta, etc.), nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di carattere paesistico ed ambientale contenuti nelle NTA del PGT (e delle disposizioni di cui all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano stesso). Possono essere ammessi interventi di ampliamento (senza soprizzo) una tantum dei manufatti esistenti a destinazione agricola esclusivamente per dimostrate esigenze di carattere produttivo, per esigenze legate al benessere animale e (nel caso di residenza dell'imprenditore agricolo) per interventi di adeguamento igienico sanitario. All'interno dell'ambito è consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Ai sensi delle NTA del PGT, negli Ambiti agricoli produttivi è consentito esclusivamente lo sviluppo di aziende agricole, con gli edifici e gli annessi inerenti alle loro attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti, secondo le norme edilizie ed i parametri urbanistici di cui alla Legge urbanistica regionale e nel rispetto delle distanze di cui al Regolamento Locale d'Igiene e di cui alla norma generale di Piano.

In ordine agli obiettivi di Piano di integrazione ambientale e paesistica degli elementi antropici, in tali ambiti, per qualunque intervento edilizio diverso dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. La messa a dimora di cortine alberate non è prescritta nel caso di interventi di ristrutturazione senza modifica di facciata. Negli ambiti agricoli produttivi ricompresi nell'ambito della proposta di ampliamento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto (introdotto a seguire), da riservare esclusivamente alla conduzione del fondo, non sono ammesse nuove costruzioni, né soprasuolo, né sottosuolo, né interventi di ampliamento o sopralzo di eventuali edifici esistenti.

In ambito prevalentemente extraurbano, il Piano individua il settore territoriale di Azzano Mella dove è evidente la riconoscibilità degli elementi fisico-naturali ed agrari che caratterizzano il Parco Agricolo Regionale del Monte Netto, istituito dalla LR 11/07. In relazione alle caratteristiche intrinseche delle aree, che presentano testimonianze della tradizione edilizia rurale locale ancora ben riconoscibili e pressoché prive di addizioni o modificazioni irreversibili, perfettamente calate in un contesto naturale e agricolo dal forte valore simbolico in quanto non ancora compromesso da una intensificazione delle colture e dalla conseguente modifica nella strutturazione degli appezzamenti, per tali aree, le previsioni del PGT perseguono i medesimi obiettivi di tutela e salvaguardia istituiti con la disciplina normativa del Parco Agricolo stesso. La Proposta di ampliamento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto introdotta dal PGT annovera ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione (Pontegatello e Castello, compresi gli spazi per SP ivi compresi), agli Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento allo stato di fatto e verde urbano di salvaguardia, agli Ambiti agricoli di elevato valore paesistico e testimoniale (interamente ricompresi), a gran parte dell'Ambito fluviale del Fiume Mella (compreso il relativo Ambito fluviale e aree idriche), a parte degli Ambiti agricoli produttivi della porzione settentrionale del territorio. Le disposizioni normative del PGT per le aree ricomprese nella proposta di ampliamento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto tengono conto del valore dei luoghi e perseguono l'obiettivo di tutela degli stessi, disponendo specifica disciplina. L'eventuale futuro estendimento del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto alle aree in disamina potrà avvenire secondo le modalità previste dalla normativa sovraordinata di riferimento. L'assoggettamento delle aree alla disciplina del Parco potrà avvenire in esito a specifica procedura che, nel caso e qualora maggiormente restrittive, determinerà la prevalenza delle Norme tecniche del Parco stesso rispetto a quanto disposto dalle NTA del PGT.

Per gli Edifici esistenti in zona agricola non adibiti ad uso agricolo il Piano prevede il ripristino della funzione agricola, nel rispetto delle destinazioni ed attività ammesse negli specifici ambiti territoriali d'appartenenza (Ambiti agricoli di elevato valore paesistico e testimoniale, Ambito fluviale del Fiume Mella, Ambiti agricoli produttivi). Per gli edifici esistenti aventi

destinazione produttiva, terziaria o abitativa è ammesso il mantenimento delle destinazioni in essere alla data di adozione del PGT. Per le sole residenze saranno ammessi interventi di ampliamento (senza soprizzo) una tantum del 7% degli edifici esistenti.

A completamento della disciplina degli ambiti territoriali extraurbani, il Piano detta disciplina per l'Ambito fluviale ed aree idriche. In queste aree, che comprendono gli ambiti fluviali di maggiore importanza sotto il profilo idrogeologico, ambientale e paesistico, il PGT persegue la massima tutela delle risorse esistenti ed il recupero delle situazioni di degrado. Le aree ivi comprese non sono computabili ai fini edificatori e sono soggette al vincolo di in edificabilità, sia soprassuolo che in sottosuolo, ed alla conservazione dello stato naturale dei luoghi. In esse, in particolare, sono ammessi i nuovi impianti arborei, l'attrezzatura delle aree per percorsi ciclopeditoni, l'attraversamento degli ambiti stessi con reti tecnologiche, ovvero con brevi collegamenti carrabili, quando siano indispensabili per accedere ai fondi.

### Aree per stazioni radio base

Il PGT individua specifiche aree da riservare all'installazione di stazioni radio base. Le aree per stazioni radio base sono riservate (ai sensi di Legge) agli impianti ed alle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare. In caso di richiesta, da parte del gestore, di modifica o ampliamento, ovvero alla scadenza della validità della concessione, andrà verificata l'eventuale possibilità di localizzare le stazioni radio base esistenti sul territorio nelle aree appositamente individuate dal presente Piano. Sono incluse nella definizione tutte le antenne, parabole, ed i ripetitori che i diversi gestori della telefonia necessitano di porre in essere allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare sul territorio. Non sono invece ammesse installazioni di radar, antenne radiotelevisive o altri impianti di vasto raggio, caratterizzate da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici. Nelle aree per stazioni radio base potranno essere insediate altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non confliggano con la funzione primaria cui sono state destinate e non prevedano presenza permanente di operatori e personale (apparecchiature tecnologiche, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine impianti, piazzole di raccolta rifiuti, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, parcheggi, etc.). Le NTA di PGT dispongono che ogni installazione di SRB dovrà perseguire l'obiettivo primario di tutelare massimamente la salute dei cittadini residenti, nonché i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio locale, temperando tale prevalente duplice obiettivo con quello della garanzia di erogazione di un servizio di comunicazione telefonica cellulare soddisfacente per la gran parte degli utenti nel territorio comunale antropizzato.

Le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Saranno sempre prescritte, all'interno del provvedimento autorizzativo, piantumazioni di essenze arboree od altre forme di cortina, atte a mascherare quanto più possibile gli impianti a terra ed i loro supporti.