

Comune di Gussago

Provincia di Brescia



PIANO DELLE REGOLE

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

REGOLAMENTO DEI REQUISITI PRESTAZIONALI E DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI

Progettisti



LUSSIGNOLI ASSOCIATI
Società di ingegneria S.r.l.

arch. Luciano Lussignoli, arch.
Fabrizio Bonomi, geom. Claudio
Favallini, arch. Francesco Mazzeo. via
Corsica 118, 25125 Brescia C.F./P.I.
02931660985 -Iscl. REA BS490852
studio@la-associati.com

coordinatore del progetto
arch. Luciano Lussignoli

arch. Marco Engel
via Candiani, 125 -20158 Milano
marcoengel@marcoengel.it
tel. 02.29524040 -fax 02.45409108

dott. P.T. Massimo Bianchi
via Candiani, 125 -20158 Milano

arch. Lisa Busi
via Val del fò di sotto, 2 -25082 Botticino

ing. Giuseppe Rossi
via Francesco Baracca, 4/C -25128 Brescia
g.rossi@rossingg.191.it

dott. geol. Davide Gasparetti
via Teresio Olivelli, 5a -25123 Brescia
gasparetti@studiogeologiambiente.it
tel. 030.3771189 -fax 030.3778086

dott. geol. Gianantonio Quassoli
via Teresio Olivelli, 5a -25123 Brescia
quassoli@studiogeologiambiente.it tel.
030.3771189 -fax 030.3778086

dott. geol. Laura Ziliani
via Teresio Olivelli, 5a -25123 Brescia
ziliani@studiogeologiambiente.it tel.
030.3771189 -fax 030.377808

il Sindaco Giovanni Coccoli

il Responsabile del procedimento Ing.
Maurizio Ventura

il Segretario dott.sa Cortesi Laura

Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e
Partecipazione arch. Giulia Marchina

Il PdR subordina le trasformazioni del territorio consentite dalle modalità di intervento (art. 8) alla ricerca della destinazione d'uso maggiormente sostenibile fra quelle ammissibili.

A tale scopo il piano indica per ogni destinazione d'uso o per gruppi di esse i requisiti minimi prestazionali quali: le distanze da luoghi sensibili, le dotazioni di parcheggi pertinenziali e un indice di compensazione ambientale (ICA). I valori di questi parametri sono riportati nella tabella che segue.

	Destinazione d'uso	Requisiti minimi prestazionali		Coeff. ICA
		DLS	P	
Gf 1:	Residenza	0	30% SL	0,70
Gf 2:	Turistico ricettiva	0	1 posto auto/camera o alloggio	0,70
Gf 3a:	Attività produttive			
Gf 3a.1:	Attività industriali e artigianali	200	30% SL	1,00
Gf 3a.2	Attività di magazzinaggio e autotrasporto	200	50% SL	1,00
Gf 3a.3	Logistica.	200	50%SL	1,00
Gf 3a.4	Attività artigianale di servizio	50	30% SL	0,70
Gf.3a.5	Attività di commercio all'ingrosso di piccola dimensione	0	50% SL	0,70
Gf.3a.6	Attività di commercio all'ingrosso di grande dimensione	100	100% SL	1,00
Gf 3a.7	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione	100	30% SL	0,70
Gf 3b:	Attività direzionali e terziarie			
Gf 3b.1	Piccole attività terziarie SL ≤ 250 mq	0	30% SL	0,70
Gf 3b.2	Medie Attività terziarie SL >250 e ≤500 mq.	0	50% SL	0,80
Gf 3b.3	Grandi attività terziarie SL >500 mq.	0	50% SL	0,80
Gf 4a:	Attività commerciali			
Gf 4a.1	Esercizi commerciali di vicinato	0	30% SL	0,70
Gf 4a.2	Medie strutture di vendita mq 250-400	0	50% SL	0,70
Gf 4a.3	Medie strutture di vendita mq 400-800	50	50% SL	0,70
Gf 4a.4	Medie strutture di vendita mq 800-2500	50	100% SL	1,00
Gf 4a.5	Grandi Strutture di vendita	200	100% SL	3,00
Gf 4b	Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e svago			
Gf 4b.1	Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, SL ≤ mq 250	0	30% SL	0,70
Gf 4b.2	Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, SL > mq 250	50	50% SL	0,80
Gf 4b.3	Locali di intrattenimento e svago	100	100% SL	1,00
Gf 4b.4	Sale per scommesse e gioco d'azzardo lecito	200	100% SL	1,00
Gf 5:	Agricoltura	art. 19.7 NTA		0,50
Gf 6:	Servizi privati			
Gf 6.b	Sedi di associazioni, sociali, culturali, sportive ecc.	0	30% SL	0,70
Gf 6.c	Impianti sportivi	0	30% SL	0,70
Gf 6.d	Istruzione	0	30% SL	0,70
Gf 6.e	Assistenza	0	30% SL	0,70
Gf 6.f	Mobilità	50	30% SL	0,70

Il rispetto dei requisiti prestazionali rappresenta la condizione minima per poter procedere al calcolo e verifica della superficie di compensazione ambientale.

I requisiti prestazionali sono i seguenti:

DLS	Distanza dai luoghi sensibili sotto elencati, misurate in linea d'aria	
	– strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio sanitario – RSA e case di cura – asili nido – scuole materne – istituti scolastici in genere – strutture ricettive per categorie protette	
P	Dotazione minima parcheggi pertinenziali	Espressa in % in funzione della SL

La superficie di compensazione ambientale (SCA) è invece il prodotto fra la SL di progetto e il relativo indice di compensazione ambientale (ICA).

Rappresenta pertanto una superficie virtuale che si ottiene sommando tutte le superfici calcolate moltiplicando le superfici reali delle componenti del progetto per il proprio coeff. di conversione riportato nella tabella che segue.

Componenti di progetto per la compensazione ambientale		Coeff. di convers.
VP	Verde profondo *	1,00
VA	Verde artificiale	0,70
SP	Superficie permeabile	0,70
SS	Superficie semi permeabile	0,35
OM	Ombreggiamento	1,00
RS	Riflettanza solare	0,50

* con un minimo del 10% per i gruppi funzionali GF1 (Residenza), GF2 (Turistico ricettiva), GF3b (Attività direzionali e terziarie) e GF4 (Commerciale – Pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago)

Definizioni

- VP Verde profondo; sono le aree trattate a verde che non sono interessate da alcun tipo di edificazione sotterranea.
- VA Verde artificiale; sono le superfici trattate a verde pensile, cioè realizzato a copertura di costruzioni interrato o fuori terra e le superfici verticali (facciate) ricoperte con sistemi vegetali.
- SP Superficie permeabile; sono le superfici ricoperte da materiali inerti che consentono il totale deflusso delle acque per infiltrazione nel terreno (inerti sciolti)
- SS Superficie semi permeabile; sono le superfici ricoperte da materiali artificiali parzialmente permeabili che consentono un parziale deflusso delle acque per infiltrazione nel terreno (asfalti drenanti, autobloccanti a prevalente presenza di superficie permeabile)
- OM Ombreggiamento; il calcolo della SCA è riferito alla dimensione dell'albero che si intende impiegare. I valori di superficie da considerare sono:
 - alberi di prima grandezza mq 70,00
 - alberi di seconda grandezza mq 30,00
 - alberi di terza grandezza mq 10,00
- RS Riflettanza solare; La riflettanza solare è la proprietà di un materiale/superficie a riflettere l'irradiazione solare. Una superficie dotata di elevata riflettanza solare riflette la maggior parte dell'irradiazione solare incidente e quindi rimane più fresca in superficie.
Al fine del calcolo della SCA di progetto concorrono anche le superfici che esprimono un valore % di riflettanza superiore a 50. La superficie a cui applicare il coeff. di convers. è data dal prodotto della superficie di progetto per il suo valore di riflettanza.

Per considerare compatibile la destinazione d'uso proposta la SCA risultante dal progetto dovrà essere maggiore o uguale a quella richiesta per quella destinazione d'uso.

Anche i cambi d'uso senza opere dovranno soddisfare i requisiti minimi urbanistici e l'indice di compensazione ambientale.

Nei Tessuti prevalentemente produttivi ([art.15.2 delle NTA del PdR](#)), nel caso in cui la SCA di progetto non risultasse sufficiente a coprire l'intero fabbisogno richiesto, il richiedente potrà offrire interventi di compensazione da concordare con il Comune per una quota non superiore al 30% della SCA.

È facoltà dell'Amministrazione comunale introdurre altre forme di compensazione integrando il presente regolamento.