



**CITTA' DI ROVATO**  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 31**

*Adunanza ordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione*

**OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005.**

*L'anno duemilaventuno addì tredici del mese di maggio alle ore 20:41, come da disposizione del Presidente del Consiglio protocollo n. 20615 del 7.05.2021, presso la Sala Civica del Foro Boario.*

*Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

*All'appello risultano*

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	Belotti Tiziano Alessandro	Sindaco	X	
2.	Martinelli Roberta	Consigliere	X	
3.	Lazzaroni Daniele	Consigliere	X	
4.	Caca Eduart	Consigliere	X	
5.	Vezzoli Diego	Consigliere	X	
6.	Parzani Renato	Consigliere	X	
7.	Venturi Stefano	Consigliere	X	
8.	Pe Gabriella	Consigliere	X	
9.	Buffoli Gabriele	Consigliere	X	
10.	Inverardi Valentina	Consigliere	X	
11.	Capoferri Carlo Alberto	Consigliere	X	
12.	Reonato Valentina	Consigliere	X	
13.	Fogliata Stefano	Consigliere	X	
14.	Buffoli Luciana Loredana	Consigliere	X	
15.	Zoppi Elena	Consigliere	X	
16.	Bonassi Renato	Consigliere	X	
17.	Giliberto Andrea	Consigliere	X	
<b>TOTALE</b>			<b>17</b>	<b>0</b>

*Sono presenti gli Assessori:*

*Agnelli Simone Giovanni, Belleri Elena, Bergo Valentina, Bosio Pier Italo, Dotti Daniela.*

*Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano il quale provvede alla redazione del presente verbale.*

*Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente avvocato Martinelli Roberta dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 9 dell'ordine del giorno.*

## Il Consiglio Comunale

### *Premesso che:*

- il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie "Avvisi e concorsi", n. 36 del 5 settembre 2012;
- il PGT è stato successivamente modificato con:
  - SUAP - ditta Gnutti S.p.A: approvata con propria deliberazione n. 46 del 5 novembre 2012, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 4 del 23 gennaio 2013;
  - Variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT: approvata con propria deliberazione n. 52 del 17 novembre 2016, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 58 del 28 dicembre 2016;
  - Variante agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole: approvata con propria deliberazione n. 11 del 19 aprile 2018, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 16 maggio 2018;
  - Variante puntuale agli atti del PGT per la disciplina del settore commerciale: approvata con propria deliberazione n. 6 del 5 marzo 2020, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 13 maggio 2020.

### *Vista:*

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- la Legge Regionale del 26 novembre 2019, n. 18, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12";
- la Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali";
- la D.g.r. 18 novembre 2016 - n. X/5832 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, l.r. 31/2014)".

### *Richiamato:*

- l'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 stabilisce che il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40;
- il comma 2 dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 individuati nei PGT, ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale [...];

### *Premesso:*

- che ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina:
  - a) la qualificazione edilizia dell'intervento, con esclusione della nuova costruzione;
  - b) l'entità dell'intervento con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente;
  - c) la destinazione d'uso, con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato;
  - d) le dotazioni urbanistiche;
- che la deliberazione di cui al punto precedente attesta altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
- che l'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere.

*Valutati:*

- *i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e delle Norme Tecniche di Attuazione che rilevano e disciplinano il patrimonio edilizio rurale ed i complessi rurali con caratteristiche di pregio storico-architettonico, con particolare attenzione alle modalità di riutilizzo e riconversione dei medesimi agli usi non agricoli;*
- *i criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, di cui alla DGR 18 novembre 2016 - n. X/5832;*

*Considerato:*

- *che gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella recente legislazione regionale in materia di governo del territorio e in particolare della L.R. 31/2014 e della L.R. 18/2019 sono ampiamente condivisibili;*
- *che è altresì necessario ponderare adeguatamente gli incentivi quantitativi e derogatori per interventi sugli edifici esistenti nelle aree a carattere agricolo e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Rovato;*
- *che alcune aree e singoli immobili esistenti sul territorio, costituiscono senza dubbio esempi di edilizia rurale meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico e rivestono un'importanza testimoniale dal punto di vista storico e architettonico; tali ambiti sono identificabili prioritariamente, ma non esclusivamente, nelle seguenti classificazioni del PGT:*
  - AE - Cascine di carattere tipologico ambientale
  - AR - Ambiti di riqualificazione del territorio rurale
  - aree E4 - Monte Orfano
  - E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano

*Ritenuto:*

- *che gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituiscono una attività strategica e prioritaria per la valorizzazione del territorio;*
- *che tali interventi non devono in alcun modo comportare la realizzazione di nuove opere edilizie incongrue all'interno del territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico;*
- *altresì che i medesimi interventi, per la natura degli edifici sui quali si opera e per la loro localizzazione, non debbano generare nuove situazioni di criticità in merito ai seguenti aspetti:*
  - a) inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico;*
  - b) viabilità rurale e secondaria esistente;*
  - c) dotazione di urbanizzazioni e sottoservizi;*
  - d) compatibilità delle destinazioni con le funzioni già insediate.*

*Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente Area Finanziaria dott. Claudio Battista, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;*

*Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n° 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;*

*Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 10.05.2021;*

*Uditi gli interventi quali risultano dalla trascrizione integrale qui allegata;*

*Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana*

*Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;*

*delibera*

*1) di approvare i criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, di cui all'allegato A - Criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, parte integrante della presente delibera;*

*Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;*

*delibera  
altresì*

*2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000,*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 13/05/2021**

---

**OGGETTO:** **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005.**

*Letto, confermato e sottoscritto,*

**IL PRESIDENTE**  
*avvocato Martinelli Roberta*  
*(firmato digitalmente)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*dr. Domenico Siciliano*  
*(firmato digitalmente)*

---

*Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.*

*La suestesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.*



**CITTA' DI ROVATO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267**

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005.***

**Favorevole**

Data 06/05/2021

Il Dirigente/Funziario delegato

**DE SIMONE GIOVANNI**  
(Firmato digitalmente)



**CITTA' DI ROVATO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267**

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005.***

**Favorevole**

Data 07/05/2021

Il Dirigente/Funziionario delegato  
**BATTISTA CLAUDIO**  
(Firmato digitalmente)

**COMUNE DI ROVATO**  
**SEDUTA CONSILIARE DEL 13 MAGGIO 2021**

**Punto n. 9 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005."**

**Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio**

Assessore Dotti, prego.

**Dotti Daniela - Assessore**

Grazie Presidente. Con l'Art. 40 ter andiamo a definire i criteri di applicazione della deroga per gli edifici rurali dismessi o abbandonati. Ovviamente questi criteri seguono un attimino quella che è la linea della Legge Regionale di conseguenza abbiamo un inserimento paesaggistico ambientale ed ecologico per cui devono seguire comunque il piano paesaggistico regionale e il PTRR della Franciacorta, ovviamente per salvaguardare questi interventi di recupero, i valori storico-architettonici. Oltre a quello ci devono essere comunque anche una viabilità adeguata, nel senso che comunque se questi edifici sono isolati e non sono provvisti comunque di una idonea viabilità, bisogna comunque prevedere un adeguamento per poter rendere accessibili questi insediamenti, così come le opere di urbanizzazione nel senso dei sottoservizi, che comunque se non sono legati a una distanza per quanto riguarda soprattutto lo smaltimento dei reflui, piuttosto che un approvvigionamento idrico nelle vicinanze, comunque c'è la necessità di avere le reti di urbanizzazione. Altra compatibilità con le destinazioni già insediate, quindi, deve essere comunque valutata l'adeguatezza delle nuove destinazioni proposte al fine di evitare l'incompatibilità con le attività produttive o estrattive già presenti nelle vicinanze.

**Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio**

Grazie Assessore. Ci sono interventi? Consigliere Fogliata, prego.

**Fogliata Stefano - Consigliere**

Da una parte credo che sia giusto menzionare come elemento di interesse anche condivisibile il fatto che il Monte Orfano rientri all'interno di una di queste aree che viene specificato, anche perché Rovato, rispetto ad altri Comuni, ha già dato in termini di costruzioni anche all'interno di quell'area. Una riflessione molto meno tecnica, così il Sindaco non può valutare mie eventuali mancanze, era rispetto a questi criteri, che credo che condividiamo tutti questi criteri, sia in questo punto che nei punti



precedenti, quello che è il senso generale di quello che è la normativa, dopodiché l'applicazione è un'altra questione. Però, io mi soffermavo su una questione anche se non è direttamente il caso di cui stiamo parlando; tra i vari criteri, a tal fine è necessario che la presentazione delle proposte di recupero comprenda una adeguata e approfondita analisi che consideri, tra gli altri, i seguenti aspetti: si parla di eventuali interferenze con aree agricole di elevato valore produttivo, comunque di rilievo in relazione alla multifunzionalità agricola, rapporto con il sistema paesaggistico ambientale, rapporto con le componenti della rete ecologica, eventuali interferenze con le risorse idriche del territorio. A me la prima cosa che è venuta in mente, quando ho visto questi quattro punti essenzialmente, è la questione famosa per cui ci siamo già scornati qua dentro della cava. Quando io vedo, capisco che non c'entri nulla con il punto in riguardo, ma quando io vedo questi criteri e penso alle osservazioni che abbiamo portato noi in Provincia, e a quanto invece ha fatto il Comune di Rovato sia in questa sede, che in Provincia, perché le osservazioni sono pubbliche del Comune di Rovato e ce le siamo andati anche noi a vedere, qualche dubbio rispetto al fatto che qui si parla dal punto di vista della carta di tanti criteri che sono assolutamente condivisibili e dall'altra parte non ci siamo posti in una maniera oppositiva come dovrebbe fare, secondo me, un Comune rispetto a una cava dove interferenze con aree agricole sono evidenti e appunto il Consorzio dei Vini Franciacorta settimana scorsa ce l'ha ripetuto; rapporto con il sistema paesaggistico ambientale idem, rapporto con le componenti della rete ecologica idem e poi c'è anche la questione delle risorse idriche con i canali che ci passano. Credo che sarebbe bello che anche da parte del nostro Comune non fosse solo carta, ma fosse anche ogni tanto essenzialmente davvero una presa in considerazione di queste tematiche, non solo sul privato ma anche su quello che eventualmente noi, come Amministrazione, possiamo fare.

### **Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio**

Grazie Consigliere Fogliata. Ci sono interventi? Pongo in votazione il punto n. 9 all'ordine del giorno "Attuazione delle misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente (LR 18/2019) - Criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005".

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Chiedo l'immediata esecutività.

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Il punto è approvato.

**ALLEGATO A: Criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005.**

In aggiunta alle condizioni di fattibilità degli interventi dettate dall'art. 40ter, ai fini della valutazione del permesso di costruire in deroga da parte del Consiglio Comunale devono essere debitamente considerati i seguenti criteri.

**a) Inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico**

Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005 deve avvenire nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, in conformità alle disposizioni dei piani urbanistici e paesaggistici di livello sovraordinato, ed in particolare:

- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Territoriale d'Area della Franciacorta.

In tutti i casi, gli interventi di recupero devono salvaguardare gli eventuali valori storico-architettonici sia degli edifici oggetto di intervento sia di quelli ad essi limitrofi, con particolare riferimento a:

- a. dimensioni planivolumetriche;
- b. impianti caratteristici dell'edilizia rurale;
- c. materiali edilizi utilizzati.

Il progetto di recupero deve inoltre costituire occasione per la valorizzazione del territorio comunale contribuendo al miglioramento del contesto paesaggistico, ambientale ed ecologico in cui si localizza.

A tal fine è necessario che la presentazione delle proposte di recupero comprenda un'adeguata ed approfondita analisi che consideri, tra gli altri, i seguenti aspetti:

- d. eventuali interferenze con aree agricole di elevato valore produttivo o comunque di rilievo in relazione alla multifunzionalità agricola;
- e. rapporto con il sistema paesaggistico-ambientale;
- f. rapporto con le componenti della rete ecologica;
- g. eventuali interferenze con le risorse idriche del territorio.

In caso di proposta di intervento su fabbricati riconducibili alla fattispecie delle opere edilizie incongrue, seppur non esplicitamente individuati nel PGT ai sensi dell'art. 4 comma 9 della L.R. 31/2014, è necessario valutare puntualmente l'effettiva opportunità di un intervento di recupero. Infatti, la legislazione regionale prevede la possibilità di demolizione dei volumi incongrui, il ripristino ambientale dei suoli e l'assegnazione di diritti edificatori come compensazione urbanistica. Deve essere prestata particolare attenzione agli elementi di incongruità che caratterizzano gli edifici:

- h. localizzati in ambiti di valore agricolo alto, caratterizzati da produzioni colturali di qualità, così come indicato nelle rappresentazioni cartografiche di area vasta e di scala locale vigenti, o ricompresi all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati dai PTCP;
- i. che confliggono con il sistema irriguo e la strutturazione del territorio agricolo (siepi e filari, orditura dei campi, sistema di parcellizzazione), così come indicato nelle rappresentazioni cartografiche di area vasta e di scala locale vigenti;
- j. localizzati in contesti di pregio e qualità paesaggistico-ambientale, in particolare confliggenti con gli elementi di primo livello, i corridoi e i varchi della rete ecologica regionale, provinciale

- o comunale, o confliggenti con gli elementi di tutela paesaggistica individuati ai sensi del D.lgs. 42/04 e nelle aree di elevata naturalità individuate dal Piano Paesaggistico Regionale;
- k. che interferiscono con le funzioni ecosistemiche dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle aree ad essi connesse;
  - l. localizzati in aree a pericolosità geologica e idrogeologica così come indicato nelle rappresentazioni cartografiche di area vasta e di scala locale vigenti, o sono localizzate ad una distanza dai corsi d'acqua inferiore a quella di cui all'art. 96, comma 1, lettera f del R.D. 523/1904.

#### **b) Viabilità rurale e secondaria**

Il territorio comunale extraurbano è caratterizzato dalla presenza di una diffusa rete di strade secondarie e vicinali, necessarie all'accesso ai fondi agricoli e alle proprietà isolate dal tessuto edificato. Tali infrastrutture presentano generalmente una sezione ridotta ed in alcuni casi un fondo non asfaltato o comunque non adatto a sostenere un traffico veicolare elevato.

La presenza di una adeguata accessibilità viabilistica rappresenta un elemento determinante per la fattibilità di quegli interventi di recupero che determinano un aumento del carico urbanistico e insediativo, dovuto all'incremento degli abitanti insediabili ovvero al cambio di destinazione d'uso degli immobili.

Pertanto, per il progetto di recupero deve essere adeguatamente valutata l'eventuale necessità di adeguare la viabilità di accesso agli insediamenti oggetto di intervento.

#### **c) Urbanizzazioni e sottoservizi**

Gli interventi devono essere adeguatamente valutati relativamente alle ricadute del progetto di recupero sul sistema urbanizzativo comunale, con particolare attenzione allo smaltimento dei reflui urbani ed all'approvvigionamento idrico.

Pertanto, per il progetto di recupero deve essere adeguatamente valutata l'eventuale necessità di adeguare o estendere le reti urbanizzative a servizio degli insediamenti oggetto di intervento.

#### **d) Compatibilità delle destinazioni con le funzioni già insediate**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza negli ambiti extraurbani di attività estrattive e discariche attive, con estensioni e dimensioni tali da condizionare le funzioni insediabili negli ambiti adiacenti.

Inoltre, sul territorio comunale sono presenti alcuni immobili isolati o al margine del centro urbano destinati ad attività produttive diverse da quella agricola che, sebbene legittimamente operanti, possono avere impatti negativi su eventuali nuove funzioni insediate nelle loro adiacenze, in particolare in caso di destinazioni residenziali.

Pertanto, per il progetto di recupero deve essere adeguatamente valutata l'adeguatezza delle nuove destinazioni proposte, al fine di evitare incompatibilità con eventuali attività produttive o estrattive già presenti nelle vicinanze.