

**PGT**

PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO



Comune di  
Albosaggia



CONSULENZA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

**DP.P1**

**Documento di Piano**

**Relazione**

**Norme tecniche di attuazione**

**Sindaco**

Graziano Murada

**Responsabile di servizio**

Massimiliano Franchetti

**Segretario Comunale**

Giuliano Mevio

**Direttore tecnico C.P.U.srl**

Alessandro Magli

**Data**

Ottobre 2012

**Adozione**

Delibera n. 2 Seduta Consiliare del 24.04.2012

**Approvazione**

Delibera n. 17 Seduta Consiliare del 04.10.2012

**Pubblicazione BURL**

n. 4 del 23.01.2013





Comune di  
Albosaggia

PGT Piano di Governo del territorio  
Unione delle Orobie (SO)

**Sindaco**

Graziano Murada

**Responsabile dell'ufficio tecnico**

Massimiliano Franchetti

**Piano di Governo del Territorio**

**Valutazione Ambientale Strategica**

CPU s.r.l.

Direttore Tecnico: Alessandro Magli

Coordinamento: Elisa Molari

**Consulenza geologica**

CPU s.r.l., Massimo Marella e Guglielmo Confortola





<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPO 1 - PRINCIPI E NORME GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 Principi e norme generali .....	3
Art. 2 Ambito di applicazione.....	3
Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza .....	3
Art. 4 Elaborati del Documento di Piano.....	4
Art. 5 Deroghe.....	5
<b>CAPO 2 - SOSTENIBILITÀ DEL PIANO .....</b>	<b>5</b>
Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT.....	5
Art. 7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio .....	5
Art. 8 Risparmio energetico .....	5
Art. 9 Sistema informativo territoriale.....	6
<b>TITOLO 2 - STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO 1 - DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>7</b>
Art.10. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT .....	7
<b>CAPO 2 - DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>11</b>
Art.11 Direttive per il piano dei servizi.....	11
Art.12 Direttive per il piano delle regole.....	11
<b>TITOLO 3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPO 1 - DISCIPLINA GENERALE .....</b>	<b>12</b>
Art. 13 Individuazione degli ambiti di trasformazione.....	12
Art. 14 Perequazione e compensazione urbanistica .....	12
Art. 15 Indice massimo di edificabilità.....	12
Art. 16 Criteri per la pianificazione attuativa .....	12
<b>CAPO 2 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>13</b>
Art. 17 Campo di applicazione e classificazione .....	13
Art. 18 Ambito residenziale prevalente di trasformazione – C .....	14
Art. 19 Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2 .....	16
Art. 21 Individuazione delle aree soggette a compensazione.....	19
Art. 22 Individuazione delle aree soggette a vincolo espropriativo.....	19
Art. 23 Dotazione aggiuntiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale .....	19
<b>TITOLO 4 - ULTERIORI DISPOSIZIONI E RINVIO A NORME REGOLAMENTARI .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPO 1 - PIANI DI SETTORE .....</b>	<b>20</b>
Art. 24 Riferimenti.....	20
Art. 25 Rapporti con il PUGSS .....	20
Art. 26 Contenuti prescrittivi dei piani di settore.....	20
<b>CAPO 2 - PREMIALITÀ .....</b>	<b>21</b>
Art. 27 Definizione.....	21
Art. 28 Applicazione degli indici premiali.....	21
Art. 29 Rinvio a disciplina attuativa.....	21
<b>CAPO 3 - DOTAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO NEI PIANI ATTUATIVI .....</b>	<b>22</b>
Art. 30 Qualificazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.....	22
Art. 31 Dotazione minima nei piani attuativi.....	22
<b>CAPO 4 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI.....</b>	<b>23</b>
Art. 32 Prevalenza normativa .....	23



<i>Art. 33 Rinvio ai principi informativi.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 34 Discordanza tra elaborati.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 35 Carattere prescrittivo del P.G.T.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 36 P.G.T. e piani di settore.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 37 Attuazione differita del documento di piano.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 38 Varianti del documento di piano.....</i>	<i>23</i>
<b>TITOLO 5 - SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPO 1 - CONTENUTI ORIENTATIVI E PRESCRITTIVI .....</b>	<b>25</b>
<i>Art. 39 Obiettivi specifici e prescrittivi.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 40 Schedatura degli interventi.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 41 Monetizzazione.....</i>	<i>25</i>
<b>CAPO 2 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI COMPENSAZIONE.....</b>	<b>26</b>
<i>Art. 42 Aree soggette a compensazione.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 43 Ambiti soggetti al trasferimento dei diritti edificatori.....</i>	<i>26</i>
<b>CAPO 3 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>28</b>
<i>Art. 44 Ambiti e comparti soggetti a trasformazione controllata.....</i>	<i>28</i>



## **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

### **CAPO 1 - PRINCIPI E NORME GENERALI**

#### ***Art. 1 Principi e norme generali***

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Ai sensi dell'art. 10-bis della L.R. n. 12/2005, il Documento di piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il Documento di piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano regolano il governo del territorio del Comune di Albosaggia (SO) nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio in analisi.

In particolare il Piano di Governo del Territorio comunale 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 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 attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
- d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione 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 articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole.

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.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme ed in altri elaborati del Piano di governo del territorio dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

#### ***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 nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piano dei servizi o Piano delle regole).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.



I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli 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:

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

<b>ELABORATI PRESCRITTIVI</b>	
DP.P1	Norme Tecniche di Attuazione
DP.P2	Carta dei vincoli
DP.P3a	Previsioni di piano
DP.P3b	Previsioni di piano – Fattibilità geologica
DP.P4	Classi di sensibilità paesistica (Carta del paesaggio)
<b>ELABORATI CONOSCITIVI</b>	
DP.C5	Relazione illustrativa del Documento di Piano
DP.C6	Sistema della mobilità -ortofoto
DP.C7	Sistema della mobilità-dettaglio comunale
DP.C8	Uso del suolo- fonte DUSAF
DP.C9	Confronto delle componenti del PTCP
DP.C10	Carta Rilevanze Paesistiche
DP.C11	Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi del PIF

#### **DOCUMENTO DI PIANO – VAS**

<b>ELABORATI PRESCRITTIVI</b>	
VAS.1	Rapporto ambientale
VAS.2	Sintesi non tecnica
VIC	Studio di valutazione di incidenza

#### **DOCUMENTO DI PIANO – COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA**

<b>ELABORATI PRESCRITTIVI</b>	
Tavola 1	Carta delle pericolosità sismica locale
Tavola 2	Carta dei vincoli e di sintesi
Tavola 3	Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano
Tavola 4	Carta del dissesto con legenda unificata PAI
Relazione - NTA	Relazione descrittiva e NTA geologiche





### ***Art. 5 Deroghe***

Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi e dai piani attuativi.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6.

## **CAPO 2 - SOSTENIBILITÀ DEL PIANO**

### ***Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT***

Il Documento di piano e le sue varianti, ai sensi della direttiva 2001/42/CEE e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.

Il monitoraggio rappresenta un elemento fondamentale del processo di VAS e consente di comprendere il ruolo del Piano nelle tematiche ambientali e di modificare, se necessario, il piano anche in base alle nuove possibilità introdotte dalla L.R. 12/2005.

La funzione essenziale del monitoraggio è di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano.

Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

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

Gli interventi sottoposti alle presenti norme 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 definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma. La previsione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi dovrà prevedere modalità progettuali, realizzative e gestionali di qualità che possano essere di modello a tutte le iniziative edilizie sul territorio. Per ridurre l'impatto di questi interventi si dovrà porre particolare attenzione al grado di permeabilità del terreno che verrà liberato dall'edificazione, prevedere un'alta dotazione arborea e arbustiva, prevedere un corretto inserimento paesistico ambientale, ampie dotazioni di parcheggi anche coperti.

### ***Art. 8 Risparmio energetico***

I nuovi insediamenti dovranno adottare modalità realizzative volte al risparmio energetico. Per queste ultime il Regolamento edilizio dovrà dettare strumenti operativi efficaci che prevedano la realizzazione di distanze sufficienti a garantire una corretta esposizione delle facciate, l'introduzione di collettori solari per la produzione di acqua calda, il controllo delle temperature interne installando sistemi di termoregolazione locale che agiscano sui singoli elementi scaldanti, la realizzazione di strutture di tamponamento con livelli di isolamento termico superiore a quelli previsti dal regolamento nazionale, la contabilizzazione del calore individuale e dell'acqua calda, l'installazione di caldaie a condensazione, l'impiego di dispositivi di controllo e regolazione dei consumi elettrici, la realizzazione di serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo, muri di Trombe.



Le nuove localizzazioni inoltre dovranno garantire la continuità del sistema del verde e dei percorsi pedonali protetti nonché di tutti gli aspetti paesistici connaturati alle nuove realizzazioni in prossimità di ambiti già consolidati.

Nelle more di predisposizione del Piano di Illuminazione Comunale è fatto divieto di posizionamento e utilizzo di fari e fasci luminosi non orientati verso il terreno; per gli edifici monumentali l'illuminazione dovrà essere installata al massimo su tre lati, lasciando privo di illuminazione almeno un lato.

#### ***Art. 9 Sistema informativo territoriale***

Il Piano di Governo del Territorio è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.

Il SIT comunale è pubblico e fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono liberamente disponibili in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.



## TITOLO 2 - STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### CAPO 1 - DOCUMENTO DI PIANO

#### Art.10. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

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

#### OBIETTIVI QUANTITATIVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - Albosaggia

AGGIUNTIVO	RICONFERMATO
------------	--------------

Superficie territoriale (mq)

AMBITO	CATEGORIA	Superficie territoriale (mq)		TOTALE		
		AGGIUNTIVO	RICONFERMATO			
RESIDENZIALE	C1	1.730		89.127		
	C2	2.174				
	C3	1.519				
	C4	971				
	C5	1.458				
	C6	1.726				
	C7	1.327				
	C8	722				
	C9	670				
	C10	1.455				
	C11	712				
	C12	2.665				
	C13	16.793				
	C14	9.234				
	C15	5.716				
	C16	5.361				
	C17	720				
	C18	685				
	C19	685				
	C20	657				
	C21	1.403				
	C22	1.251				
	C23	2.703				
	C25	13.054				
	C27	2.895				
	C28	3.308				
	C29	2.455				
	C30	1.036				
	C31	4.043				
			89.127		0	



<b>PRODUTTIVO POLIFUNZIONALE</b>	D2	D2c	1185	5.995
		D2b	4810	
<hr/>				95.123
5.995				

#### DATI RIASSUNTIVI AMBITI RESIDENZIALI

C1 - Indice fabb. territoriale 1 mc/mq.

volumetria	abitanti
------------	----------

C1	1.730	9
C2	2.174	11
C3	1.519	8
C4	971	5
C5	1.458	7
C6	1.726	9
C7	1.327	7
C8	722	4
C9	670	3
C10	1.455	7
C11	712	4
C12	2.665	13
C13	16.793	84
C14	9.234	46
C15	5.716	29
C16	5.361	27
C17	720	4
C18	685	3
C19	685	3
C20	657	3
C21	1.403	7
C22	1.251	6
C23	2.703	14
C25	13.054	65
C27	2.895	14
C28	3.308	17
C29	2.455	12
C30	1.036	5
C31	4.043	20
totale	<b>89.127</b>	<b>446</b>

#### DATI RIASSUNTIVI AMBITO PRODUTTIVO-POLIFUNZIONALE



	volumetria	servizi(in caso di P.A.)
D2c	2.963	1.000
D2b	12.025	2.000
	14.988	

#### DATI RIASSUNTIVI PREMIALITA' ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

	volumetria predeterminata	volumetria aggiuntiva premiale	abitanti aggiuntivi
C1	1.730	260	1
C2	2.174	326	2
C3	1.519	228	1
C4	971	146	1
C5	1.458	219	1
C6	1.726	259	1
C7	1.327	199	1
C8	722	108	1
C9	670	101	1
C10	1.455	218	1
C11	712	107	1
C12	2.665	400	2
C13	16.793	2.519	13
C14	9.234	1.385	7
C15	5.716	857	4
C16	5.361	804	4
C17	720	108	1
C18	685	103	1
C19	685	103	1
C20	657	99	0
C21	1.403	210	1
C22	1.251	188	1
C23	2.703	405	2
C25	13.054	1.958	10
C27	2.895	434	2
C28	3.308	496	2
C29	2.455	368	2



C30	1.036	155	1
	85.084	12.763	64

#### DATI RIASSUNTIVI AMBITO PRODUTTIVO-POLIFUNZIONALE

	volumetria predeterminata	volumetria aggiuntiva premiale
D2c	2.963	444
D2b	12.025	1.804

#### ABITANTI : DATI RIASSUNTIVI PIANI ATTUATIVI NEL PIANO DELLE REGOLE

<b>ABITANTI AMBITI "C" DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI</b>	<b>N. 446</b>
<b>ABITANTI AGGIUNTIVI PREMIALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI</b>	<b>N. 64</b>
<b>TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI DI PIANO</b>	<b>N. 509</b>

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili (n. **509** equivalenti) è variabile in ragione del raggiungimento o meno degli obiettivi compensativi e premiali (n. ab. 64 equivalenti), tenuto conto che tali meccanismi potrebbero risultare di difficile applicazione. Inoltre, è bene considerare, in via generale, che gli ambiti C hanno destinazione residenziale prevalente, significando che una quota di volumetria potrebbe avere diversa destinazione (infatti i parametri urbanistici prevedono che almeno il 60% della capacità edificatoria andrà destinato all'abitazione). Pertanto il numero massimo insediabile di abitanti equivalenti potrebbe avere, teoricamente, una ulteriore flessione in riduzione oltre a quanto già detto sul raggiungimento o meno degli obiettivi premiali e di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.

Tuttavia, seppure il dato teorico potrebbe diminuire per le ragioni sopra esposte, il valore di riferimento per la dotazione di servizi pubblici è calcolata sul massimo potenziale di n. **509** ab.



## CAPO 2 - DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE

### ***Art.11 Direttive per il piano dei servizi***

Il Piano dei servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- a. raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;
- b. limitazione del ricorso alla procedura espropriativa e promozione della realizzazione dei servizi da parte dei privati mediante convenzionamento e/o accreditamento delle attrezzature.

Inoltre il Piano dei Servizi:

- c. individua un insieme di aree necessario a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante.
- d. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di piano.

Eventuali modifiche al Piano dei servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di piano, comportano oltre che variante al Piano dei servizi anche variante al Documento di piano.

### ***Art.12 Direttive per il piano delle regole***

Il Piano delle regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- a. contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione;
- b. realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

Inoltre il Piano delle regole:

- c. definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità;
- d. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di piano.

Eventuali modifiche al Piano delle regole incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di piano, comportano oltre che variante al Piano delle regole anche variante al Documento di piano.



## **TITOLO 3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

### **CAPO 1 - DISCIPLINA GENERALE**

#### ***Art. 13 Individuazione degli ambiti di trasformazione***

Il Documento di piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole di cui all'Art. 4, gli ambiti di trasformazione soggetti al presente titolo classificandoli ai sensi del successivo Capo 2.

#### ***Art. 14 Perequazione e compensazione urbanistica***

Sulla base dei criteri definiti al presente Titolo i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva di cui all'Art. 10, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente titolo, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche. Il mantenimento della volumetria esistente, quando superiore all'indice di zona, negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire la Convenzione-tipo per l'attuazione della compensazione di cui al presente articolo.

#### ***Art. 15 Indice massimo di edificabilità***

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione, compensazione e premialità urbanistica negli ambiti di trasformazione e riqualificazione, è attribuito un indice di edificabilità anche predeterminato come indice massimo di trasformazione del suolo a cui può essere aggiunta la capacità edificatoria aggiuntiva premiale del 15% (in presenza di piani attuativi) e alternativamente, l'incentivazione urbanistica del 15% per interventi diretti (permesso di costruire/DIA). Tale premialità o incentivazione nelle schede operative dei singoli ambiti di trasformazione può essere assoggettata a prioritari obiettivi in funzione del recupero dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione qualora tali diritti siano a disposizione sul mercato edilizio.

#### ***Art. 16 Criteri per la pianificazione attuativa***

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- a. la puntuale perimetrazione dei piani attuativi entro gli Ambiti di trasformazione controllata come individuati nella cartografia di Documento di piano;
- b. il rilievo topografico delle aree; in particolare per quanto concerne l'applicazione dei parametri urbanistici, faranno fede tali risultanze da rilievo planimetrico salvo dove l'edificabilità è predeterminata (art. 10);
- c. il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché determinati delle Schede operative del Titolo 5;
- d. la puntuale individuazione delle aree di concentrazione fondiaria entro gli Ambiti di trasformazione;
- e. la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi e la realizzazione delle attrezzature, anche esternamente al comparto attuativo, nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede operative di cui al Titolo 5 e/o l'eventuale monetizzazione dove consentita;





- f. il rispetto dell'abaco morfologico e paesistico (Carta del paesaggio) del Piano delle regole: le trasformazioni ricomprese nelle classi 4 e 5 di rilevanza paesistica ai sensi della DGR n. 11045/2002 (PTR) sono soggette alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto;
- g. per gli ambiti di trasformazione da attività produttiva esistente ad altra destinazione (residenziale e terziaria), dovrà essere effettuata un'indagine preliminare sulle matrici ambientali (qualità del suolo e del sottosuolo), tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni di contaminazione, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 (tabella allegato 5, colonna A);
- h. la realizzazione di infrastrutture stradali e delle rotatorie negli ambiti di trasformazione dovrà attenersi al D.M. 19.4.05 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e alla D.G.R. n. 7/20829 del 16.2.05 – Allegato A "Linee guida della Regione Lombardia : zone di intersezione";
- i. I piani attuativi interessanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola dei terreni stessi;
- l. per gli ambiti di trasformazione in prossimità o rientranti tra i siti individuati dalla Carta Archeologica della Lombardia è richiesta, prima della realizzazione di opere e a spese della committenza, una indagine preventiva da concordarsi con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà l'eventuale necessità di ulteriori indagini.
- Le norme di cui ai punti b), c), d), f) e g) dovranno essere rispettate in presenza dei permessi di costruire/DIA qualora non siano state verificate in sede di piano attuativo.

## CAPO 2 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### *Art. 17 Campo di applicazione e classificazione*

Il Documento di piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n°12/2005, individua gli ambiti di 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 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, per i quali, è sempre ammessa la facoltà di cui all'art. 28, comma 11, della L.U. n. 1150/1942.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati come segue:

#### Tessuto urbano di nuova trasformazione controllata

##### C – AMBITI RESIDENZIALI

C1 – ambito residenziale prevalente di trasformazione

##### D – AMBITI PRODUTTIVI

D2 - ambito produttivo polifunzionale di trasformazione



### **Art. 18 Ambito residenziale prevalente di trasformazione – C**

#### *a. Definizione e principi*

Sono costituiti dai nuovi ambiti di trasformazione, come individuati dagli elaborati del Documento di piano, con destinazione mista, prevalentemente residenziale, e dai comparti confermati dal previgente PRG e non ancora attuati e/o per i quali non sono stati approvati permessi di costruire, piani attuativi ovvero non sono state sottoscritte le relative convenzioni urbanistiche.

Per i permessi di costruire e piani attuativi approvati e/o per i quali sono state sottoscritte le relative convenzioni prima della data di adozione delle presenti norme, si applicano i parametri urbanistici e le norme di attuazione previste nei piani e convenzioni medesimi, fino alla loro completa realizzazione. Sono comunque ammesse eventuali varianti ai piani convenzionati in recepimento dei parametri, della normativa, delle destinazioni d'uso, del Documento di piano.

#### *b. Modalità di intervento*

Gli ambiti sono assoggettati ad intervento diretto (DIA/permesso di costruire) e alternativamente alla pianificazione attuativa di iniziativa privata di cui all'Art. 17. L'attuazione potrà essere frazionata in più lotti e piani esecutivi funzionali.

In sede di pianificazione attuativa le destinazioni d'uso residenziali non possono essere inferiori al 60% della volumetria edificabile complessiva.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione di tutte le aree vincolate dal piano per attrezzature pubbliche che ricadano negli ambiti perimetrati, nonché di altre aree ed attrezzature, anche esterne al comparto, eventualmente occorrenti ai fini del rispetto della dotazione di aree per servizi pubblici minimi interni all'ambito prescritti dal PGT e dalla vigente legislazione, in ragione delle funzioni insediate, e delle aree di perequazione e compensazione.

In sede di pianificazione attuativa nonché in sede di edificazione diretta dovranno rispettarsi le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti.

#### *c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi*

Il Documento di piano all'Art. 10 fissa la capacità edificatoria massima assegnabile in sede di pianificazione attuativa all'insieme dei diversi ambiti di trasformazione.

I parametri di ambito di dettaglio sono fissati nelle Schede operative di cui al Titolo 5.

<b>It</b>	Indice di fabbricabilità territoriale	<b>mc/mq</b>	1,00
<b>RC</b>	Rapporto di copertura fondiario (massimo)	<b>mq/mq</b>	0,50
<b>Spd</b>	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	<b>%</b>	30
<b>H</b>	Altezza massima	<b>ml.</b>	10,00
<b>Dc</b>	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	<b>ml.</b>	5,00
<b>Df</b>	Distanze minima tra fabbricati	<b>ml.</b>	10,00
<b>Ds</b>	Distanza minima del fabbricato dalle strade	<b>ml.</b>	5,00

E' ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto della dotazione minima di aree per servizi interne all'ambito e/o comunque della dotazione prevista, ad esclusione di una quota per parcheggi non inferiore a mq. 6/ab., salvo che non ne sia prescritta la cessione diretta, nelle singole schede operative.



*d. Destinazioni d'uso*

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza	<b>x</b>	
Att. primarie	Agricoltura		<b>x</b>
Att. secondarie	Industria e artigianato		<b>x</b>
	Artigianato di servizio	<b>x</b>	
	Depositi e magazzini	<b>x</b>	
	Logistica > mq. 2.000		<b>x</b>
	Produttivo insalubre di prima classe		<b>x</b>
	Produttivo pericoloso/soggetto a AIA/VIA		<b>x</b>
Att. terziarie	Ricettivo	<b>x</b>	
	Esercizio di vicinato	<b>x</b>	
	Medie strutture di vendita	<b>x</b> 1.000 mq. food e mq. 1.500 no food	
	Grandi strutture di vendita		<b>x</b>
	Centro commerciale		<b>x</b>
	Uffici direzionali	<b>x</b>	
	Laboratori	<b>x</b>	
Att. private	Attrezzature private	<b>x</b>	
	Impianti tecnologici		<b>x</b>
Att. pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	<b>x</b>	
	Residenza pubblica	<b>x</b>	

*e. Prescrizioni tipo-morfologiche*

Le prescrizioni tipo - morfologiche sono riportate nelle Schede operative di cui al Titolo 5.

Sono ammesse unità minime abitative inferiori a mq. 40 di superficie utile netta nella misura massima del 30% della dotazione residenziale complessiva fondiaria o territoriale.

*f. Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico*

Le previsioni nei piani attuativi degli ambiti di trasformazione misti ovvero, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi come indicato nelle schede operative del Documento di piano e comunque non inferiore a 18 mq / abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 200 mc. / abitante, 100 mq /100 mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq /100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie.



*g. Premialità*

Con piano attuativo è ammesso l'utilizzo di capacità edificatoria aggiuntiva premiale fino al massimo del 15% nel rispetto delle modalità di cui alle presenti norme ed agli eventuali obiettivi prioritari previsti nella Scheda operativa di cui al Titolo 5.

Negli ambiti residenziali C, all'interno della quota premiale, è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori per effetto della compensazione di aree da cedersi gratuitamente alla pubblica amministrazione.

Negli ambiti residenziali C, con permesso di costruire/DIA è consentita una incentivazione urbanistica all'interno dei limiti e con le stesse finalità di qualità della quota premiale del 15% della capacità edificatoria.

*h. Alberatura di mitigazione ambientale*

Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30 dicembre 2009 sono posti i seguenti interventi compensativi:

- Tipologia: interventi di rinaturalizzazione/piantumazione, per una superficie pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria dei lotti con un albero o un cespuglio ogni 20 mq;
- Qualità: la qualità dell'intervento deve essere garantita attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctona;
- Localizzazione: le piantumazioni dovranno essere poste preferibilmente lungo il perimetro esterno dell'ambito di trasformazione, ovvero in altre aree indicate dall'Amministrazione Comunale di proprietà pubblica o demaniale.

**Art. 19 Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2**

*a. Definizione e principi*

E' costituito da ambiti di trasformazione con destinazione artigianale, industriale, direzionale, commerciale e ricettivo come individuati dagli elaborati del Documento di piano, a potenziamento del tessuto produttivo locale e per il trasferimento di attività esistenti nel tessuto edilizio consolidato.

*b. Modalità di intervento*

L'ambito è assoggettato intervento diretto (DIA/permesso di costruire) e alternativamente alla pianificazione attuativa di iniziativa privata di cui all'Art. 16.

Potranno essere ammessi più comparti attuativi funzionali, anche in ragione delle diverse proprietà, rispetto l'ambito perimetrato in cartografia.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione di tutte le aree vincolate dal piano per attrezzature pubbliche che ricadano negli ambiti perimetrati, nonché di altre aree ed attrezzature, anche esterne al comparto, eventualmente occorrenti ai fini del rispetto della dotazione di aree per servizi pubblici minimi interni all'ambito prescritti dal PGT e dalla vigente legislazione, in ragione delle funzioni insediate, e delle aree di perequazione e compensazione.

Sono ammesse residenze (aventi superficie utile nei limiti del 30% Slp produttiva), nonché uffici e laboratori al servizio dell'attività.

E' ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto della suddetta dotazione minima di aree per servizi interne all'ambito e comunque della dotazione prevista, salvo che non ne sia prescritta la cessione diretta, nelle singole schede operative.

In sede di pianificazione attuativa nonché in sede di edificazione diretta dovranno rispettarsi le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti.

*c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi*

Il Documento di piano all'Art. 10 fissa la capacità edificatoria massima assegnabile in sede di pianificazione attuativa all'insieme dei diversi ambiti di trasformazione.

I parametri di ambito sono fissati nelle Schede operative di cui al Titolo 5.



<b>It</b>	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,50
<b>RC</b>	Rapporto di copertura fondiario (massimo)	mq/mq	0,60
<b>Spd</b>	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
<b>H</b>	Altezza massima	ml.	9,00
<b>Dc</b>	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00
<b>Df</b>	Distanza minima tra fabbricati	ml.	10,00
<b>Ds</b>	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	5,00

*d. Destinazioni d'uso*

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza di servizio, uno o più alloggi per ogni attività insediata, nei limiti del 30% della SIp produttiva	x	
Att. Primarie	Agricoltura		x
Att. Secondarie	Industrie e artigianato	x	
	Artigianato di servizio	x	
	Depositi e magazzino	x	
	Logistica > mq. 2.000	x	
	Produttivo insalubre di prima classe		x
	Produttivo pericoloso/soggetto a AIA/VIA		x
Att. terziarie	Ricettivo	x	
	Esercizio di vicinato	x	
	Medie strutture di vendita	x fino a mq. 1.500	
	Grandi strutture di vendita		x
	Centro commerciale		x
Att. Private	Uffici direzionali (a servizio attività)	x	
	Laboratori (a servizio attività)	x	
	Attrezzature private	x	
Att. Pubbliche	Impianti tecnologici	x	
	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	x	
	Residenza pubblica		x

*e. Prescrizioni tipo - morfologiche*

Le prescrizioni tipo - morfologiche sono riportate nelle Schede operative di cui al Titolo 5.

*f. Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico*

Le previsioni nei piani attuativi degli ambiti di trasformazione misti ovvero, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la dotazione di servizi come indicato nelle schede operative del Documento di piano e comunque non inferiore a 100 mq /100 mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq /100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie.

*g. Premialità*

Con piano attuativo è ammesso l'utilizzo di capacità edificatoria aggiuntiva premiale fino al massimo del 15% nel rispetto delle modalità di cui alle presenti norme ed agli eventuali obiettivi prioritari previsti nella Scheda operativa di cui al Titolo 5.



Nell'ambito D2, all'interno della quota premiale, è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori per effetto della compensazione di aree da cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione.

Negli ambiti residenziali D2, con permesso di costruire/DIA è consentita una incentivazione urbanistica all'interno dei limiti e con le stesse finalità di qualità della quota premiale del 15% della capacità edificatoria.

#### *h. Alberatura di mitigazione ambientale*

Ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30 dicembre 2009 sono posti i seguenti interventi compensativi:

- Tipologia: interventi di rinaturalizzazione/piantumazione, per una superficie pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria dei lotti con un albero o un cespuglio ogni 20 mq;
- Qualità: la qualità dell'intervento deve essere garantita attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctona;
- Localizzazione: le piantumazioni dovranno essere poste preferibilmente lungo il perimetro esterno dell'ambito di trasformazione, ovvero in altre aree indicate dall'Amministrazione Comunale di proprietà pubblica o demaniale.

#### **Art. 20 Compensazione per la realizzazione dei servizi**

Nelle aree private individuate come servizi pubblici o ad uso pubblico di iniziativa pubblica negli elaborati cartografici del Piano dei servizi e di cui al Capo 2 del Titolo 5 delle presenti norme, ancorché non già assoggettate all'uso pubblico e al di fuori degli ambiti di trasformazione controllata e dei piani attuativi di iniziativa privata, è ammessa la compensazione prevista all'art. 11 della legge regionale n. 12/2005.

Sono attribuiti, a compensazione della cessione al Comune delle suddette aree, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste nell'Ambito di trasformazione soggetti a piano attuativo.

Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo ovvero convenzione specifica che l'Amministrazione comunale può richiedere..

La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private, per le quali è prevista l'acquisizione mediante procedura espropriativa, destinate a servizi e/o destinate alla viabilità, non comprese all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa, una capacità edificatoria (o SLP) teorica che si traduce in diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari privati, detentori dei diritti edificatori, hanno la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa ove è ammessa tale utilizzazione di capacità edificatoria.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, il proprietario può realizzare e gestire direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio, ovvero assoggettare le aree all'uso pubblico convenzionato. In tali casi non è ammesso il ricorso alla compensazione.

In caso di acquisizione coattiva (esproprio) delle aree aventi indice di compensazione, i relativi diritti edificatori, sono nella disponibilità comunale. Il Comune ha la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa ove è ammessa tale utilizzazione di capacità edificatoria, previo accordo con i proprietari dei comparti.

Il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione di aree dovrà avvenire mediante convenzionamento. Il Comune dovrà istituire un registro inerente la cessione dei diritti.

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire la Convenzione-tipo per l'attuazione della compensazione di cui al presente articolo.



### ***Art. 21 Individuazione delle aree soggette a compensazione***

Sono prioritariamente soggette allo strumento della compensazione mediante attribuzione di diritti edificatori, le aree relative alle seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale :

- S2: aree verdi attrezzate e non (mq. 7.851);
- S3: aree per servizi di interesse comune quali l'ampliamento del cimitero, la nuova sede del Parco delle Orobie, un'area per impianti tecnologici e un'area nei pressi del polo scolastico per l'ampliamento delle strutture esistenti (mq. 17.836)
- S4: aree per parcheggi. Un parcheggio a servizio del cimitero, un nuovo parcheggio vicino alle scuole e vari parcheggi riconfermati del PRG (mq. 9.618).
- Strade comunali (mq.9.625)
- Aree relative al verde di connessione e fasce di rispetto stradale ritenute idonee e congrue dall'Amministrazione comunale anche su proposta del proprietario, da definirsi puntualmente in sede di pianificazione attuativa o particolareggiata;
- Tutte le aree soggette a vincolo espropriativo per le quali è stato previsto un indice edificatorio di compensazione.

Per l'individuazione degli indici e delle aree calcolate ai fini della compensazione si rimanda alle tabelle e schede operative di cui al Titolo 5.

### ***Art. 22 Individuazione delle aree soggette a vincolo espropriativo***

Sono prioritariamente soggette allo strumento della espropriazione per pubblica utilità, le aree relative alle seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale :

- S2: aree verdi attrezzate e non (mq. 7.849);
- S3: aree per servizi di interesse comune quali l'ampliamento del cimitero, la nuova sede del Parco delle Orobie, un'area per impianti tecnologici e un'area nei pressi del polo scolastico per l'ampliamento delle strutture esistenti (mq. 17.836)
- S4: aree per parcheggi. Un parcheggio a servizio del cimitero, un nuovo parcheggio vicino alle scuole e vari parcheggi riconfermati del PRG (mq. 9.618).
- Strade comunali (mq.9.625)

### ***Art. 23 Dotazione aggiuntiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale***

Negli ambiti soggetti a trasformazione controllata e nei piani attuativi, in aggiunta agli obbligatori oneri concessori previsti dalle normative vigenti, e qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature aggiuntive, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo comparto, purchè ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità, ovvero la loro monetizzazione in luogo della dotazione, quando l'Amministrazione comunale ritenga tali soluzioni più funzionali per l'interesse pubblico.

Tali proposte di tipo integrativo potranno pervenire anche da parte di soggetti privati e dovranno necessariamente confrontarsi e valutarsi con le priorità di interesse pubblico individuate dall'Amministrazione comunale e dagli atti e piani di governo del territorio.



## **TITOLO 4 - ULTERIORI DISPOSIZIONI E RINVIO A NORME REGOLAMENTARI**

### **CAPO 1 - PIANI DI SETTORE**

#### ***Art. 24 Riferimenti***

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT si avvale o fa riferimento anche ai seguenti piani di settore :

- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), redatto ai sensi della Direttiva 3 marzo 1999 – Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle Aree Urbane, della L.R. n. 26/2003 e relativo Regolamento di attuazione, del Nuovo Codice della Strada e di disposizioni normative UNI/CEI;
- Piano Urbano del Traffico e della Mobilità, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992;
- Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. n. 447/1995 e della L.R. 13/2001;
- Piano del commercio e delle autorizzazioni commerciali ai sensi del D.Lgs 114/1998 e L.R. n. 30/2003;
- Piano di localizzazione delle rivendite di giornali e riviste, di cui alla L. 108/1999, D.Lgs 170/2001 e DCR 549/2002;
- Piano di lotta all'inquinamento luminoso di cui alla L.R. n. 17/2000.

Accompagnano ed integrano il presente PGT, i seguenti piani di settore :

- studio del reticolo idrico minore.

#### ***Art. 25 Rapporti con il PUGSS***

Il PUGSS predisposto per pianificare l'utilizzo del sottosuolo stradale, è un elaborato integrativo del Piano dei servizi.

Il Piano dei servizi deve essere integrato con il PUGSS nei termini indicati dal Regolamento regionale 15.02.2010, n. 6.

#### ***Art. 26 Contenuti prescrittivi dei piani di settore***

Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PGT, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.





## CAPO 2 - PREMIALITÀ

### ***Art. 27 Definizione***

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è consentita l'incentivazione, in misura non superiore al 15% della capacità edificatoria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione o in presenza di rilevanti interessi pubblici.

### ***Art. 28 Applicazione degli indici premiali***

Negli ambiti di trasformazione C e D2, è attribuito, in aggiunta all'indice di zona, l'incremento della capacità edificatoria volumetrica, nella misura massima del 15% come incentivazione premiale ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005.

L'incentivazione premiale negli ambiti C e D2 è prioritariamente ammessa per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi, sempre che ve ne sia la libera disponibilità sul mercato edilizio.

Inoltre, al fine di incentivare la riqualificazione del tessuto edilizio consolidato esistente A, B, ER, e D1, è attribuita l'incentivazione premiale nella misura massima del 15%, per ogni singolo intervento (previo piano attuativo), con le modalità e condizioni di cui al successivo articolo.

Le presenti NTA del Documento di piano all' Art. 10 riservano una quota della volumetria massima di piano, ai fini della incentivazione premiale.

Negli ambiti di trasformazione C e D2, con permesso di costruire/DIA, alternativamente alla quota di cui ai commi precedenti, è consentita una incentivazione urbanistica del 15% della capacità edificatoria all'interno dei limiti e con le stesse finalità di qualità della quota premiale ammessa.

### ***Art. 29 Rinvio a disciplina attuativa***

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire attraverso un Regolamento le modalità attuative della incentivazione premiale e urbanistica di cui al presente Capo 3. Sino all'approvazione del suddetto Regolamento, fermo restando l'incentivazione per gli ambiti A/ER (nucleo storico ed edifici rurali di interesse storico) e per i Piani esecutivi per la riqualificazione del tessuto edilizio consolidato, la Giunta Comunale valuterà l'applicazione dell'art. 30, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia e di interesse pubblico rilevante, in particolare per l'acquisizione di aree per servizi soggette a compensazione; a tal fine possono essere utilizzate come utile riferimento le "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile" approvate con D.D.S. 20.12.2007, n. 16188 (BURL n. 4 SO del 21.1.2008).



### CAPO 3 - DOTAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO NEI PIANI ATTUATIVI

#### **Art. 30 Qualificazione dei servizi pubblici e di uso pubblico**

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso. Per quanto, non espresso, si rinvia al Piano dei servizi.

#### **Art. 31 Dotazione minima nei piani attuativi**

La dotazione minima dei servizi pubblici di cui agli ambiti di trasformazione C e D2 è predeterminata nelle schede di cui al Cap. 5, e comunque dovrà essere rapportata alle diverse destinazioni d'uso presenti negli ambiti con destinazioni miste o polifunzionali, da quantificarsi in sede di piano attuativo, fermo restando il minimo predeterminato, con riferimento alla seguente tabella delle dotazioni minime, in coerenza con le NTA del Piano delle regole.

Per agevolare il recupero del tessuto edilizio consolidato i piani attuativi, negli ambiti/zone A, ER e B, potranno prevedere per le destinazioni residenziali, una dotazione minima di 18 mq./ab. insediati, con possibilità di monetizzazione.

La dotazione minima nei piani attuativi, quando non predeterminata, è la seguente:

Ambito - Comparti	Dotazione minima
C	Predeterminata per le destinazioni residenziali e non inferiore a 18 mq./ab. Per altre destinazioni ammesse $\geq$ 10 SLP per destinazioni secondarie (artigianato di servizio) e $\geq$ 100% SLP per destinazioni terziarie/commerciali
Tessuto edilizio consolidato (A, ER, B , e aree E e S)	Determinata in 18 mq./ab. per le destinazioni residenziali. Per altre destinazioni ammesse $\geq$ 10 SLP per destinazioni secondarie e $\geq$ 100% SLP per destinazioni terziarie/commerciali
D1 e D2	Predeterminata e comunque $\geq$ 10 SLP per destinazioni secondarie e $\geq$ 100% SLP per destinazioni terziarie/commerciali



## CAPO 4 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI

### ***Art. 32 Prevalenza normativa***

In caso di incompatibilità le disposizioni legislative statali e regionali, anche sopravvenute, prevalgono su quelle del P.G.T.; sono altresì prevalenti su quelle del P.G.T. le prescrizioni, ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali. I contenuti delle presenti norme che possano produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli devono essere confermati dalle norme del Piano delle regole.

### ***Art. 33 Rinvio ai principi informativi***

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente documento, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, del commercio, della mobilità, dei lavori pubblici ed ambientale.

### ***Art. 34 Discordanza tra elaborati***

Il presente documento integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di piano prevalgono :

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e le N.T.A., quest'ultime.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del P.G.T., prevale la previsione contenuta nel Piano dei servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di piano, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

### ***Art. 35 Carattere prescrittivo del P.G.T***

Gli obiettivi, indirizzi e criteri guida riportati in tutti gli atti di P.G.T. sono da intendersi comunque prescrittivi salvo dove espressamente indicato il carattere orientativo e di indirizzo.

### ***Art. 36 P.G.T. e piani di settore***

In caso di difformità tra previsioni di P.G.T. e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

### ***Art. 37 Attuazione differita del documento di piano***

Ai fini del contenimento del consumo di suolo in ragione della validità quinquennale delle previsioni del Documento di piano, e' facoltà dell'Amministrazione comunale, per i nuovi ambiti di trasformazione, prevedere modalità di attuazione temporale e cronologica delle aree da attuare, sulla scorta di parametri e modalità da stabilirsi in un apposito Regolamento che tenga conto dell'apporto propositivo, realizzativo e qualitativo dei piani attuativi proposti.

### ***Art. 38 Varianti del documento di piano***

Le varianti al Documento di piano sono assoggettate alla procedura di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005. Non sono considerate varianti le modifiche non sostanziali ai perimetri dei nuovi ambiti di trasformazione proposte in sede di pianificazione attuativa per effetto della rilevazione puntuale topografico-catastale e



dei confini di proprietà, nonché le modifiche ai parametri edilizi, fermo restando gli obiettivi quantitativi degli ambiti di trasformazione predeterminati dal Documento di piano.



## **TITOLO 5 - SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **CAPO 1 - CONTENUTI ORIENTATIVI E PRESCRITTIVI**

#### ***Art. 39 Obiettivi specifici e prescrittivi***

Tutti i parametri planivolumetrici riportati nelle schede dei cui al presente Titolo 5, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del Piano delle Regole, hanno valore prescrittivo e conformativo dell'uso del suolo, ad eccezione dei dati relativi alle superfici territoriali che dovranno essere dimostrati sulla base di specifici rilievi, fermo restando la capacità edificatoria predeterminata come obiettivo quantitativo del Documento di Piano. Gli obiettivi quantitativi e i parametri edificatori riportati nelle schede, laddove presenti, hanno valore prescrittivo. Diversamente hanno valore di indirizzo le previsioni di massima od orientative appositamente evidenziate come tali nelle schede. Hanno valore di indirizzo la delimitazione dei comparti in ragione delle effettive risultanze dei rilievi e la localizzazione (quando presente) delle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie (schede operative) che sono sempre modificabili, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, in sede di intervento diretto o di pianificazione attuativa.

#### ***Art. 40 Schedatura degli interventi***

Le previsioni di progetto del Documento di piano, si traducono nelle schede operative che contengono oltre che i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le tipologie e le prescrizioni particolari per ambito o singolo comparto. In sede di piano attuativo potranno essere proposte anche diverse e puntuali soluzioni di disposizione planivolumetrica, di viabilità e di individuazione di aree per attrezzature pubbliche, fermo restando gli indici di zona, con l'aggiunta dell'eventuale incentivazione premiale.

#### ***Art. 41 Monetizzazione***

Qualora, l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel Piano dei servizi e previste negli ambiti a trasformazione controllata, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

I casi in cui la monetizzazione non è consentita sono espressamente individuati dalle norme di zona del PGT e dalle schede operative di cui al presente Titolo 5.



## CAPO 2 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI COMPENSAZIONE

### **Art. 42 Aree soggette a compensazione**

Il presente Documento di piano individua le seguenti aree, destinate a servizi pubblici, soggette a compensazione, mediante attribuzione di diritti edificatori, per effetto della loro cessione gratuita. Alle aree così individuate è applicabile il relativo indice di compensazione (Ic) differenziato tenuto conto del valore di posizione e strategico in relazione al tipo di servizio :

area destinata a servizi pubblici	ST sup.territoriale (mq)	IC indice di compensazione (mc/mq)	mc trasferibile
S4 parcheggi	10.662	0,5	5.331
S2 verde	7.851	0,5	3.926
S3 attrezzature di interesse generale	17.838	0,5	8.919
viabilità comunale	9.625	0,5	4.813
		totale	22.988

### **Art. 43 Ambiti soggetti al trasferimento dei diritti edificatori**

I diritti edificatori in volumetria (mc) possono venire utilizzati attraverso la capacità volumetrica aggiuntiva all'interno del 15% di premialità o di incentivazione urbanistica. La domanda e la capacità di assorbimento dei diritti edificatori negli ambiti interessati risulta inferiore all'offerta dei diritti edificatori provenienti dalle aree soggette a compensazione, comunque l'allocatione dei diritti non potrà superare l'effettiva disponibilità predeterminata negli ambiti di trasformazione, ciò al fine di stimolare una domanda concorrenziale degli stessi diritti.

Le tabelle seguenti individuano gli ambiti in cui è consentito detto trasferimento, e le relative capacità edificabili di assorbimento al lordo della eventuale quota premiale.

### **AMBITI SOGGETTI AL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Ambiti residenziali	ST sup. territ. (mq)	Volumetria massima (mc)	Indice premiale	Magg. Volumetria (mc)
C1	1.730	1.730	15%	260
C2	2.174	2.174		326
C3	1.519	1.519		228
C4	971	971		146
C5	1.458	1.458		219
C6	1.726	1.726		259



C7	1.327	1.327	199
C8	722	722	108
C9	670	670	101
C10	1.455	1.455	218
C11	712	712	107
C12	2.665	2.665	400
C13	16.793	16.793	2.519
C14	9.234	9.234	1.385
C15	5.716	5.716	857
C16	5.361	5.361	804
C17	720	720	108
C18	685	685	103
C19	685	685	103
C20	657	657	99
C21	1.403	1.403	210
C22	1.251	1.251	188
C23	2.703	2.703	405
C25	13.054	13.054	1.958
C27	2.895	2.895	434
C28	3.308	3.308	496
C29	2.455	2.455	368
C30	1.036	1.036	155
C31	4.042	4.043	606
totale volumetria teorica			13.369

Ambiti produttivi	ST sup. territ. (mq)	Volumetria massima (mc)	Indice premiale	Magg. Volumetria (mc)
D2a	1.185	2.963	15%	444
D2b	4.810	12.025	15%	1.804
totale volumetria teorica				2.248

totale volumetria teorica			15.617
---------------------------	--	--	--------



### CAPO 3 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### **Art. 44 Ambiti e comparti soggetti a trasformazione controllata**

Il presente Documento di piano individua i seguenti ambiti e comparti di ambito, soggetti a trasformazione controllata, mediante intervento diretto e/o piano attuativo di iniziativa privata, la cui dotazione minima dei servizi pubblici o ad uso pubblico è predeterminata :

Per ogni ambito è riportata una scheda operativa di dettaglio in cui vengono definiti i parametri urbanistici, le eventuali modalità attuative e di conformazione dei comparti e delle opere di viabilità principale.

\* E' ammessa nei piani attuativi, negli ambiti residenziali, la monetizzazione dei servizi ad esclusione di una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico con un minimo di mq. 6,00/abitante.

\*\* E' ammessa nei piani attuativi, negli ambiti produttivi, la monetizzazione dei servizi ad esclusione di una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, non inferiore al 50% della dotazione di servizi in relazione al tipo di attività.

	volumetria	abitanti	servizi(in caso di P.A.)
C1	1.730	9	156
C2	2.174	11	196
C3	1.519	8	137
C4	971	5	87
C5	1.458	7	131
C6	1.726	9	155
C7	1.327	7	119
C8	722	4	65
C9	670	3	60
C10	1.455	7	131
C11	712	4	64
C12	2.665	13	240
C13	16.793	84	1.511
C14	9.234	46	831
C15	5.716	29	514
C16	5.361	27	482
C17	720	4	65
C18	685	3	62
C19	685	3	62
C20	657	3	59
C21	1.403	7	126
C22	1.251	6	113
C23	2.703	14	243
C25	13.054	65	1.175
C27	2.895	14	261





C28	3.308	17	298
C29	2.455	12	221
C30	1.036	5	93
C31	4.043	20	364
totale	<b>89.127</b>	<b>446</b>	<b>7.866</b>

	volumetria	servizi(in caso di P.A.)
D2c	2.963	1.000
D2b	12.025	2.000

# PREMESSA

Il paesaggio agricolo di ALBOSAGGIA è caratterizzato dalla presenza di molteplici elementi di alto valori e naturalistico e paesaggistico tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che compongono il tessuto residenziale, produttivo e insediativo in generale.

Tale paesaggio riveste un ruolo fondamentale all'interno del sistema montano, indi per cui è necessario prevedere, parallelamente alla realizzazione degli **AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA** previsti a intervento diretto, opportuni interventi di salvaguardia, tutela e mitigazione rispetto al contesto in cui gli stessi si collocano.

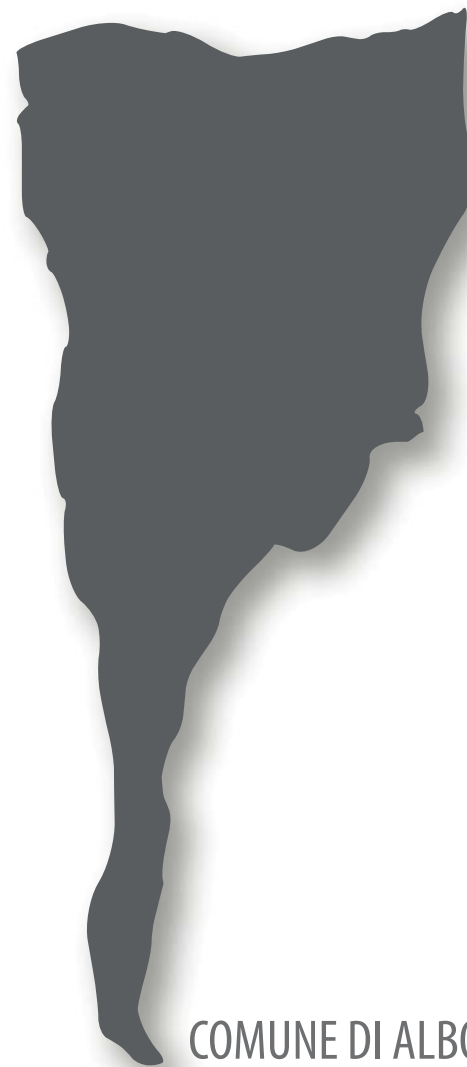
Il presente documento di pone quale schema orientativo e di indirizzo per i suddetti ambiti inseriti nel Documento di Piano del PGT previsti sul territorio comunale di Albosaggia.

Oltre ad una serie di BEST PRACTICES indicanti opportunità e spunti per la realizzazione degli interventi, nel presente allegato, è stata predisposta una scheda per ogni singolo AMBITO DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA contentente:

1. l'estratto con la localizzazione, i dati quantitativi e gli indirizzi sulle modalità di intervento previsti, oltre agli elementi conformativi imposti dal piano;
2. lo schema strategico nel quale sono indicate le linee guida da seguire nella fase di progettazione.

## NB

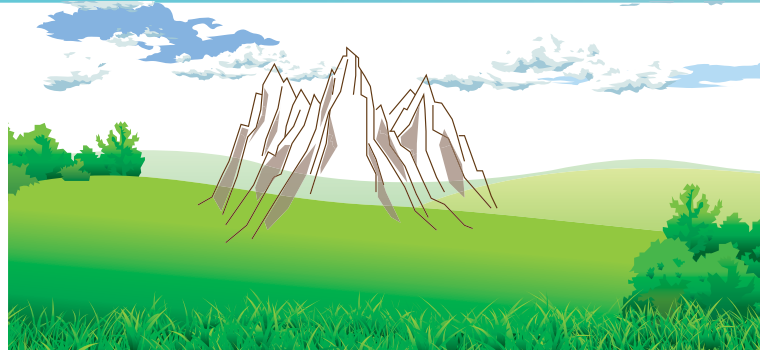
Ulteriori indirizzi sulle tipologie edilizie, di materiali e utilizzo del colore, e giusta collocazione degli elementi di arredo urbano, sono contenuti nell'Abaco morfologico e paesaggistico (documento denominato PR P2 e allegato al Piano delle Regole) al quale si demanda integralmente.



COMUNE DI ALBOSAGGIA

# Tutelare il sistema agricolo montano e del paesaggio

LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI AMBITI DEVE FAVORIRE LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO PAESAGGISTICO MEDIANTE INTERVENTI VOLTI ALLA FRUIZIONE E PROMOZIONE TURISTICA SOSTENIBILE DEL TERRITORIO



## IDENTITA' LOCALE

Promuovere la valorizzazione dell'identità del luogo quale senso di appartenenza intrinseco nel paesaggio, curando la qualità percettiva e sensoriale del nuovo ambito, nel rispetto delle componenti paesistiche di prossimità.

## VISUALI PAESISTICHE

Evitare di occultare visuali paesaggistiche di pregio; porre attenzione ad eventuali occultamenti e mutamenti delle percezioni visive ad alto valore paesistico ambientale.

## RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

In sede di intervento privilegiare interventi di riqualificazione ambientale, in stretta connessione con l'area oggetto dell'ambito di trasformazione, di elementi del paesaggio meritevoli di tutela e ripristino ecologico paesaggistico.

## MITIGAZIONE DEL COMPARTO

Definire il perimetro dei nuovi comparti attraverso l'utilizzo di impianti "aperti" attraverso elementi di mitigazione quali siepi e/o arbusti di specie autoctona.



Prevedere **OPERE DI MITIGAZIONE** tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009



secondo principi di



## TIPOLOGIA

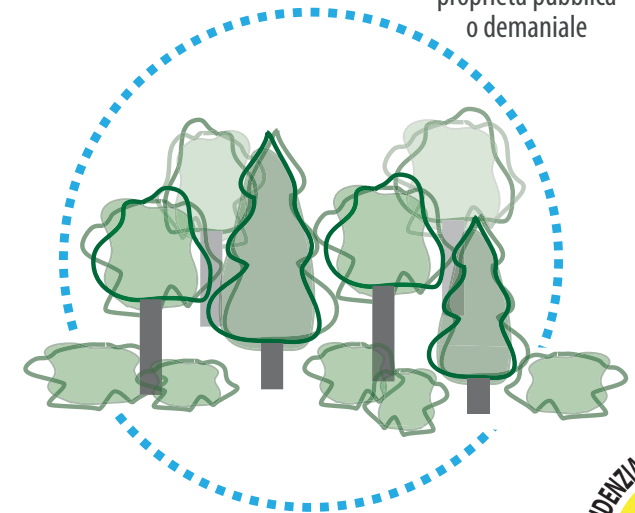
interventi di rinaturalizzazione, per una superficie pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria dell'ambito, con un albero o un cespuglio ogni 20 mq

## QUALITA'

la qualità dell'intervento deve essere garantita attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctona

## LOCALIZZAZIONE

le piantumazioni dovranno essere poste preferibilmente lungo il perimetro esterno dell'ambito di trasfor., ovvero in altre aree indicate dall'Amm. Comunale di proprietà pubblica o demaniale



RESIDENZIALE



L'INTEGRAZIONE COL CONTESTO DEVE PREVEDERE L'ADEGUATA ATTENZIONE AL SISTEMA URBANO, DEI SERVIZI E DELL'EDIFICATO ESISTENTE



## IDENTITA' LOCALE

Promuovere la valorizzazione dell'identità del luogo quale senso di appartenenza intrinseco nel paesaggio, curando la qualità percettiva e sensoriale del nuovo ambito, ponendo massima attenzione ai materiali, alle forme e ai volumi di nuovo inserimento.

## TIPOLOGIE INSEDIATIVE

Vengono privilegiate tipologie insediative a bassa densità, quale ville singole o bifamiliari con giardino privato. La volontà è quella di mantenere un'integrazione con il disegno dell'urbanizzato esistente riproponendo tipologie già presenti nel tessuto residenziale montano di Albosaggia. Particolare attenzione viene rivolta all'utilizzo di finiture ricercate per quanto concerne l'impiego di materiali, rivestimenti ed elementi di arredo, come ad esempio il mantenimento della falda inclinata, doppia o singola per la costruzione del tetto.

## EDIFICI A CONSUMO QUASI ZERO

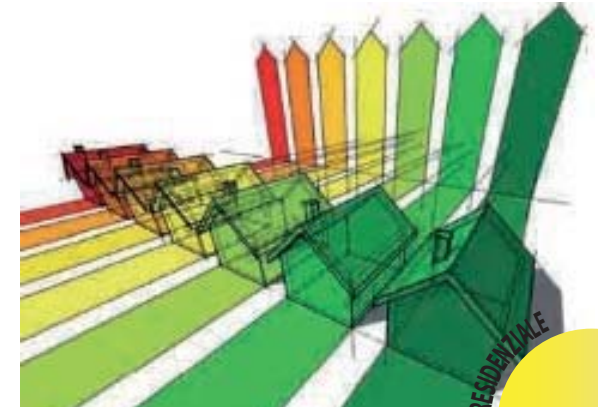
Si predilige l'utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia con edifici a basso impatto ambientale: prime tra tutte le costruzioni a secco con prefabbricazione e caratteristiche di temporaneità costruttiva con l'impiego di materiali che richiamino le peculiarità del luogo, tra cui il legno e la pietra.

Si promuove anche l'utilizzo di energie rinnovabili, mediante l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, e particolare attenzione all'orientamento e al posizionamento degli edifici in modo da sfruttare l'illuminazione e l'isolamento naturale.

Particolare attenzione alla possibilità di realizzare edifici a "consumo quasi zero" in linea con la Direttiva europea 2010/31/CE sul Prestazione Energetica nell'edilizia.

## CLIMA ACUSTICO

In sede di presentazione del titolo abilitativo dovrà essere prodotta la relazione di impatto acustico (ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.)."



L'ACCESSIBILITA' DIVENTA UN  
TEMA FONDAMENTALE:  
PARTICOLARE ATTENZIONE  
PER I NUOVI COLLEGAMENTI  
DI ACCESSO AI NUOVI  
AMBITI E  
ALL'ADEGUAMENTO DI  
QUELLI ESISTENTI, VOLTI AL  
MINOR IMPATTO POSSIBILE



## ACCESSO AI LOTTI

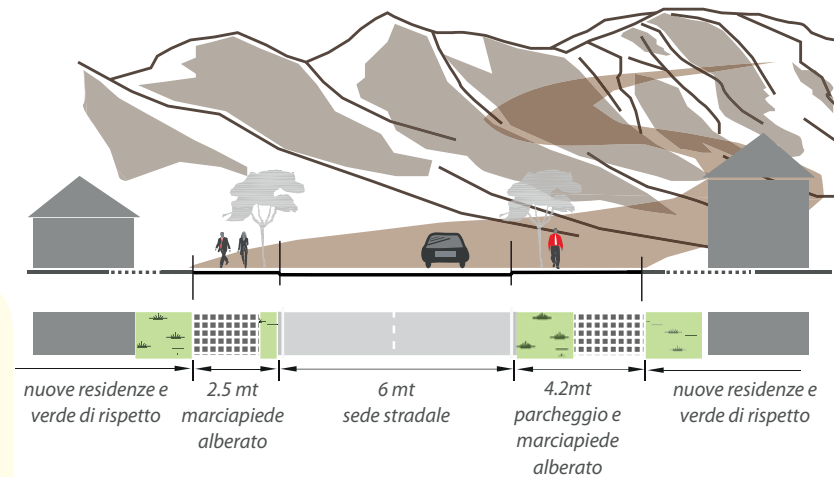
Privilegiare l'accesso ai nuovi lotti mediante raccordi con la viabilità esistente, secondo il minore impatto rispetto al contesto di inserimento; per la viabilità interna o ad uso privato o per parcheggi a ridosso del sedime stradale privilegiare l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili, a basso impatto ambientale.

## VIABILITA'

Per le nuove strade d'accesso, progettare adeguatamente gli spazi carrabili, prevedendo ad esempio sistemi di illuminazione sostenibile e l'impiego di materiali naturali della montagna per l'arredo e la protezione, si pone quale benefit dell'abitato stradale.

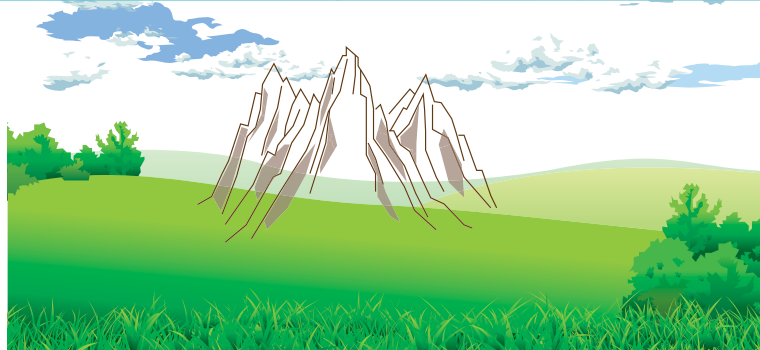
## ARREDO URBANO

Privilegiare l'utizzo di elementi di arredo urbano a basso impatto, nel rispetto dei materiali locali (con conseguente promozione delle aziende produttrici sul territorio) e nel rispetto del contesto pubblico di destinazione, generando spazi sociali di qualità.



# Tutelare il sistema agricolo montano e del paesaggio

LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI AMBITI DEVE FAVORIRE LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO PAESAGGISTICO MEDIANTE INTERVENTI VOLTI ALLA FRUIZIONE E PROMOZIONE TURISTICA SOSTENIBILE DEL TERRITORIO



## IDENTITA' LOCALE

Tutelare il sistema montano e del paesaggio con particolare attenzione all'impatto dei nuovi fabbricati produttivo nel rispetto del territorio agricolo circostante.

## VISUALI PAESISTICHE

Evitare di occultare visuali paesaggistiche di pregio; porre attenzione ad eventuali occultamenti e mutamenti delle percezioni visive ad alto valore paesistico ambientale.

## RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

In sede di intervento privilegiare interventi di riqualificazione ambientale, in stretta connessione con l'area oggetto dell'ambito di trasformazione, di elementi del paesaggio meritevoli di tutela e ripristino ecologico paesaggistico.

## MITIGAZIONE DEL COMPARTO

Definire il perimetro dei nuovi comparti attraverso l'utilizzo di impianti "aperti o chiusi", anche attraverso elementi di mitigazione quali siepi e/o arbusti di specie autoctona.



Prevedere **OPERE DI MITIGAZIONE** tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009



secondo principi di



## TIPOLOGIA

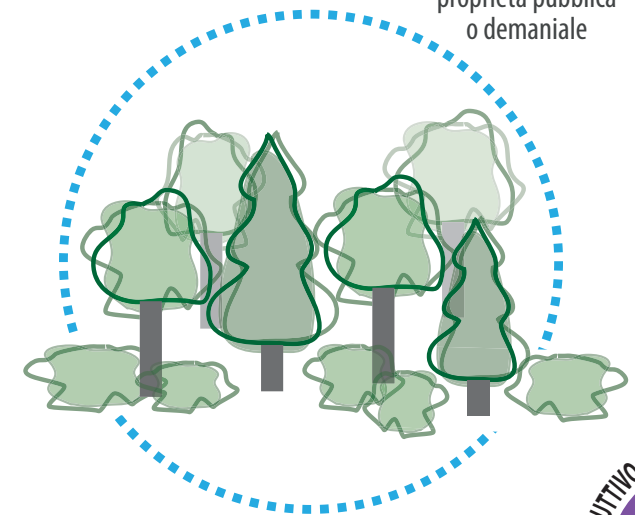
interventi di rinaturalizzazione, per una superficie pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria dell'ambito, con un albero o un cespuglio ogni 20 mq

## QUALITA'

la qualità dell'intervento deve essere garantita attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctona

## LOCALIZZAZIONE

le piantumazioni dovranno essere poste preferibilmente lungo il perimetro esterno dell'ambito di trasfor., ovvero in altre aree indicate dall'Amm. Comunale di proprietà pubblica o demaniale



L'INTEGRAZIONE COL CONTESTO DEVE PREVEDERE UN ADEGUATO INESRIMENTO NEL SISTEMA URBANO CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLE AZIONI PROGETTUALI PER L'INSERIMENTO PAESISTICO



Attenzione alla progettazione degli ambiti mediante l'utilizzo di colori "neutri" per facilitare l'**INSERIMENTO NEL CONTESTO**.  
Dal paesaggio al colore, dal colore al volume, dal volume all'edificio.



## IDENTITA' LOCALE

Promuovere la valorizzazione dell'identità del luogo quale senso di appartenenza intrinseco nel paesaggio, curando la qualità percettiva e sensoriale del nuovo ambito, ponendo massima attenzione ai materiali, alle forme e ai volumi di nuovo inserimento.

## TIPOLOGIE INSEDIATIVE

Non vi sono particolari costrizioni nella realizzazione dei fabbricati ma è sempre doveroso valutare il contesto di inserimento. L'altezza massima consentita per la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo polifunzionale non deve superare i 9 m; tale altezza permette però lo sviluppo di soluzioni creative in grado di raggiungere risultati cromatici in simbiosi con il paesaggio (privilegiare l'uso del bianco o di colori neutri). Si favorisce la mitigazione di facciate in particolare rispetto al tessuto edificato residenziale in termini di miglioramento della rumorosità, visibilità, eventuali odori dovuti a lavorazioni specifiche (utilizzo di materiali naturali - pannellature in legno e/o cartone, sistemi verdi di facciata - o metallici, disegno urbano di facciata).

## EDIFICI A CONSUMO QUASI ZERO

Si predilige l'utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia con edifici a basso impatto ambientale: il D.L. n.311 del 29/12/2006 regolamenti i nuovi criteri del panorama dei prefabbricati industriali (edifici a risparmio energetico) imponendo nuove modalità di operare nel settore dell'edilizia produttiva. Privilegiare edifici ecologici, con alte prestazioni energetiche, non solo migliorando la qualità della vita dei suoi occupanti riducendo in particolare i costi di gestione (massimo isolamento termico, buona inerzia termica, maggiore traspirabilità).



L'ACCESSIBILITA' DIVENTA UN TEMA FONDAMENTALE: PARTICOLARE ATTENZIONE PER I NUOVI COLLEGAMENTI DI ACCESSO AI NUOVI AMBITI E ALL'ADEGUAMENTO DI QUELLI ESISTENTI, VOLTI AL MINOR IMPATTO POSSIBILE



## ACCESSO AI LOTTI

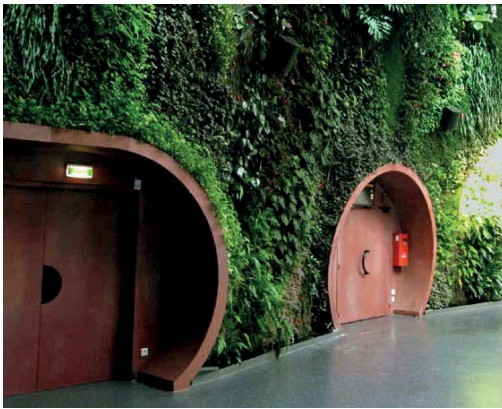
Privilegiare l'accesso ai nuovi lotti mediante raccordi con la viabilità esistente, secondo il minore impatto rispetto al contesto di inserimento; per la viabilità interna o ad uso privato o per parcheggi a ridosso del sedime stradale privilegiare l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili, a basso impatto ambientale.

## VIABILITA'

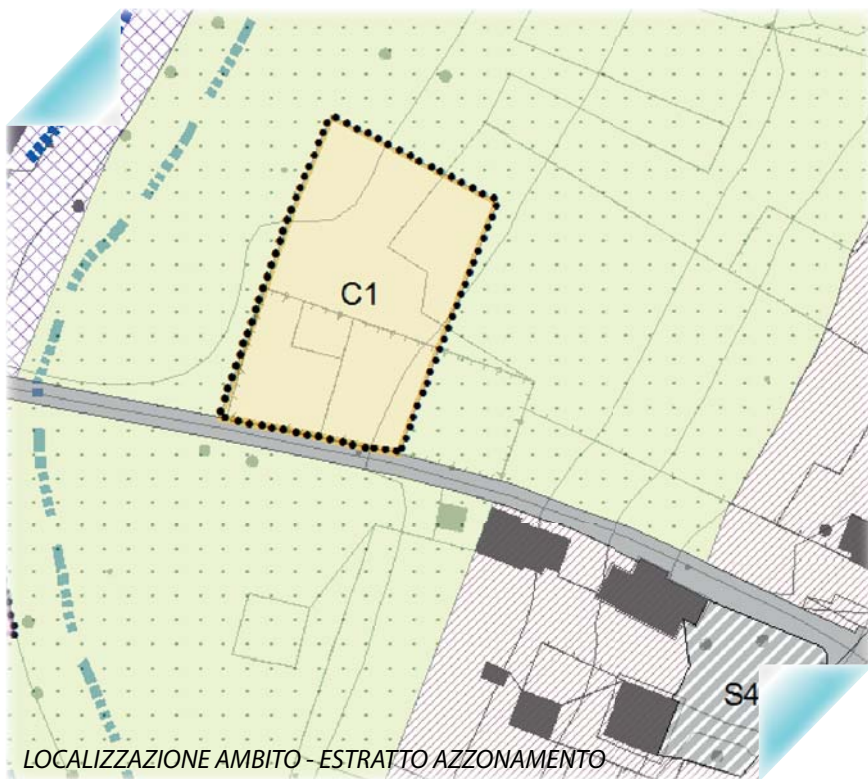
Per le nuove strade d'accesso, progettare adeguatamente gli spazi carrabili, prevedendo ad esempio sistemi di illuminazione sostenibile e l'impiego di materiali naturali della montagna per l'arredo e la protezione, si pone quale benefit dell'abitato stradale.

## ARREDO URBANO

Privilegiare l'utilizzo di elementi di arredo urbano a basso impatto, nel rispetto dei materiali locali (con conseguente promozione delle aziende produttrici sul territorio) e nel rispetto del contesto pubblico di destinazione secondo una migliore visibilità e percezione del nuovo inserimento.







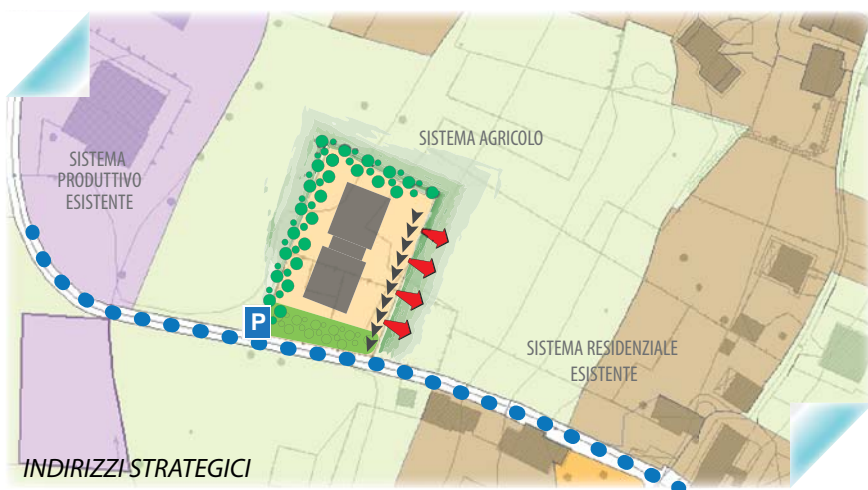
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C1**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C1
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.730
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.730
	Abitanti equivalenti complessivi	n	9
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	156
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



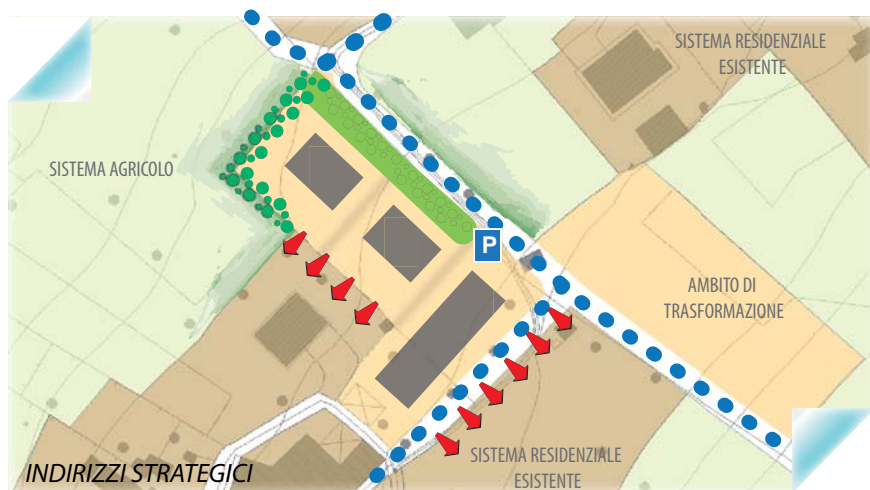
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C2

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C2
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.174
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.174
	Abitanti equivalenti complessivi	n	11
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	196
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

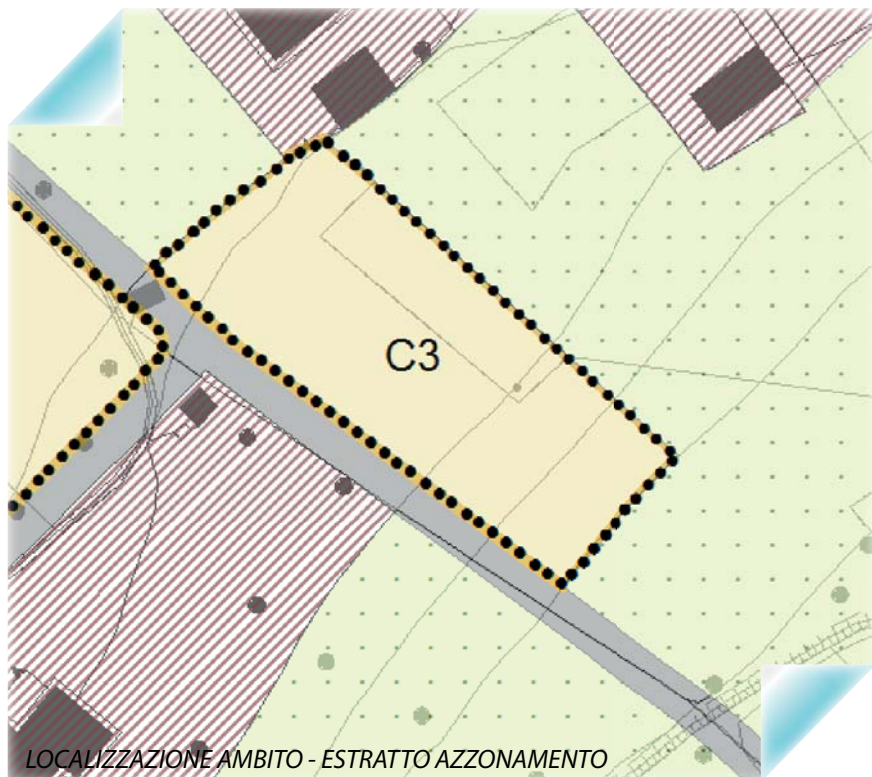
### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



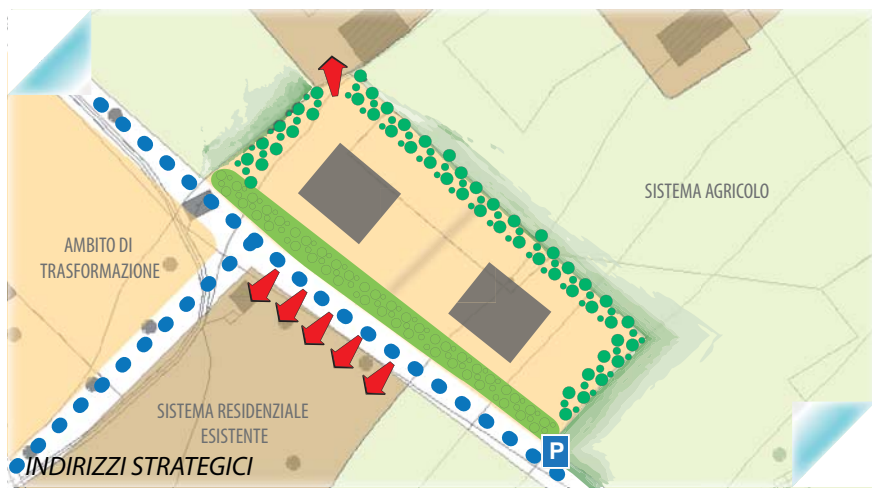
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C3

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C3
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.519
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.519
	Abitanti equivalenti complessivi	n	8
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	137
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





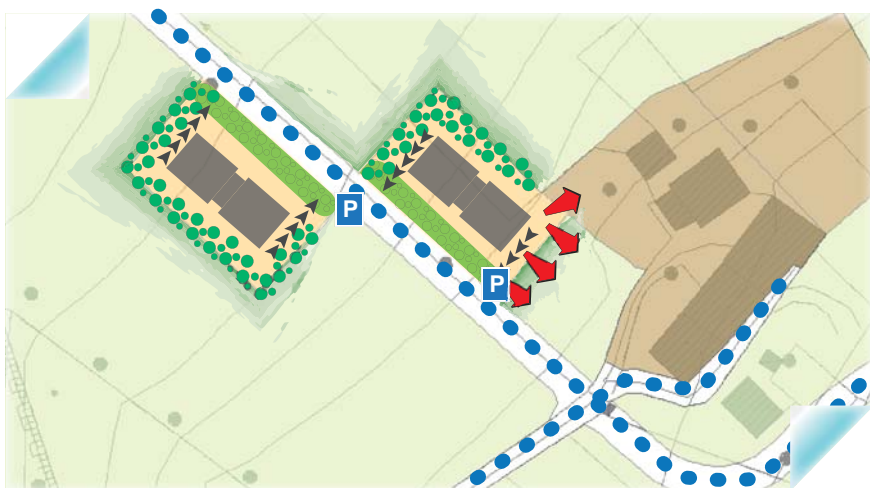
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C4**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C4
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	971
	Edificabilità massima complessiva	mc	971
	Abitanti equivalenti complessivi	n	5
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	87
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

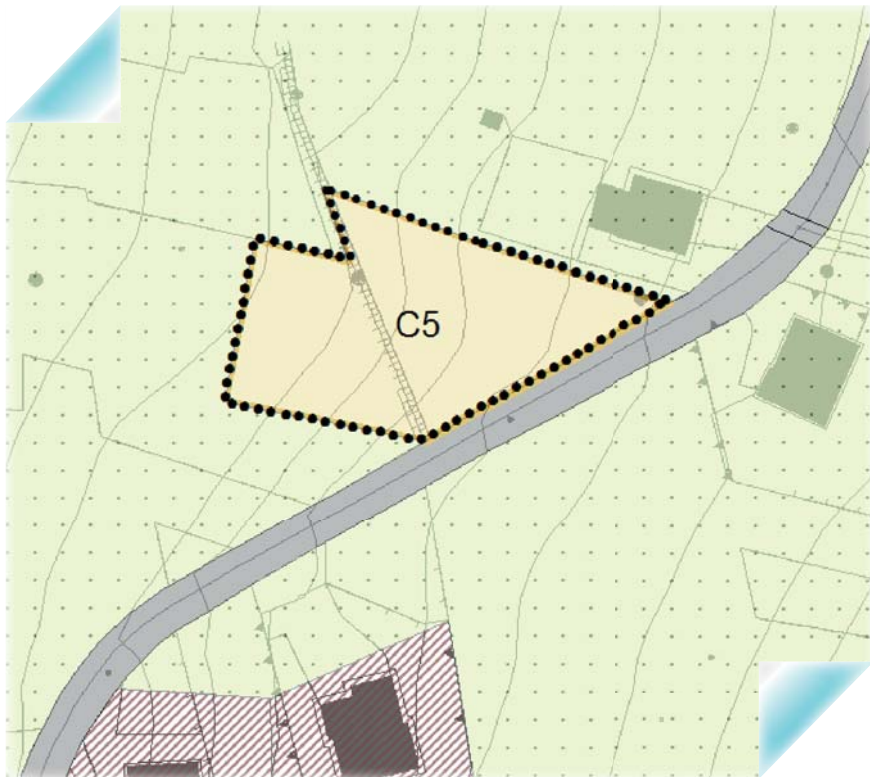
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





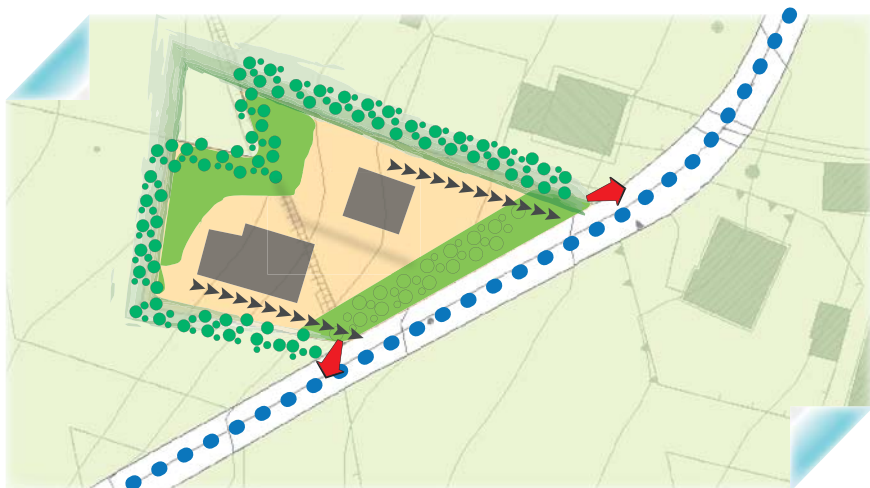
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C5

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C5
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.458
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.458
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	131
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

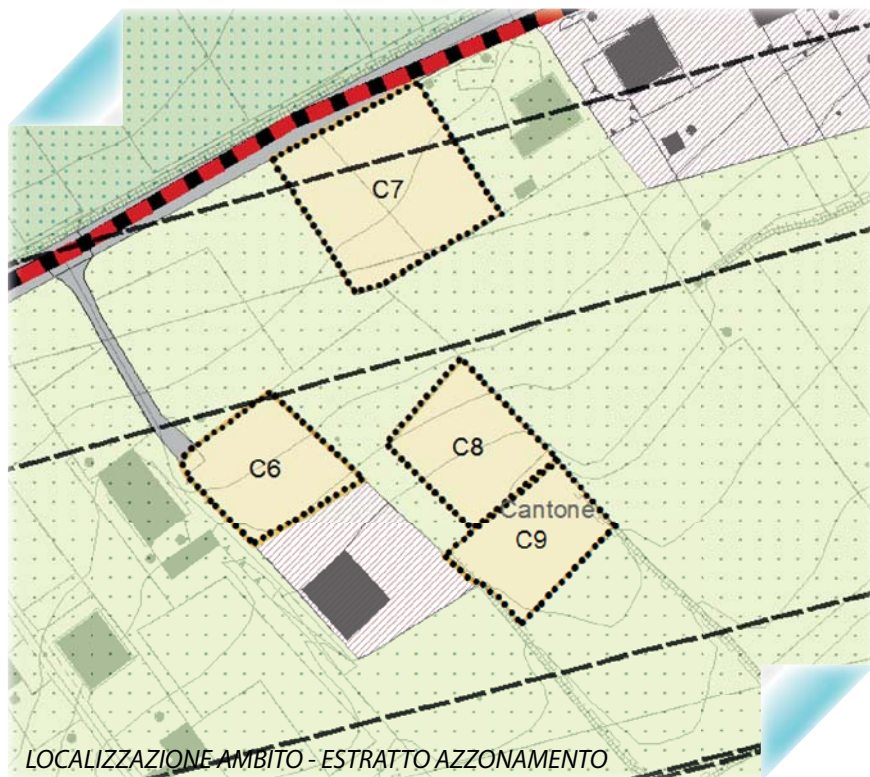
### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



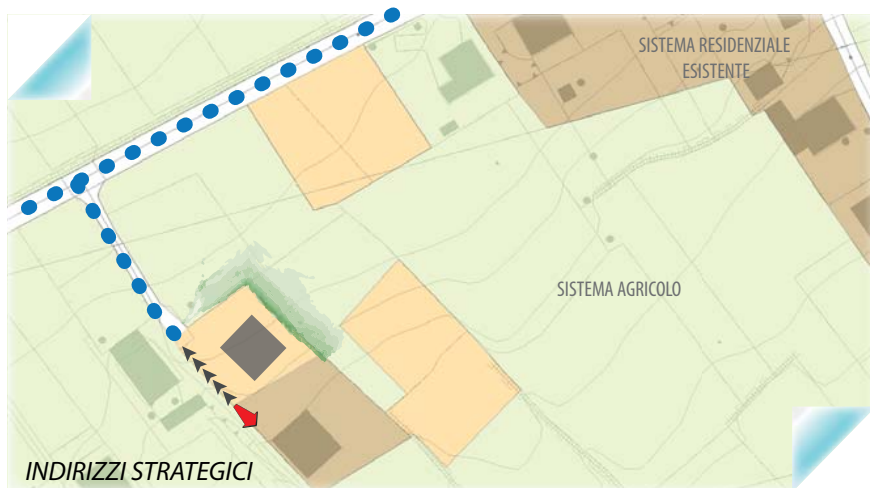
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C6

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C6
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.726
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.726
	Abitanti equivalenti complessivi	n	9
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	155
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

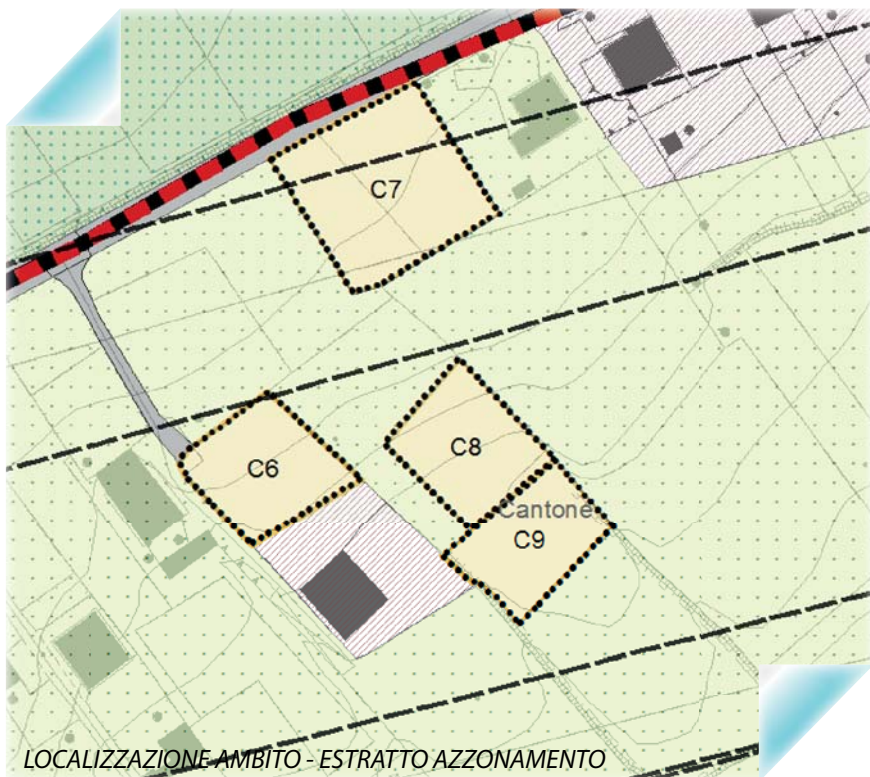
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



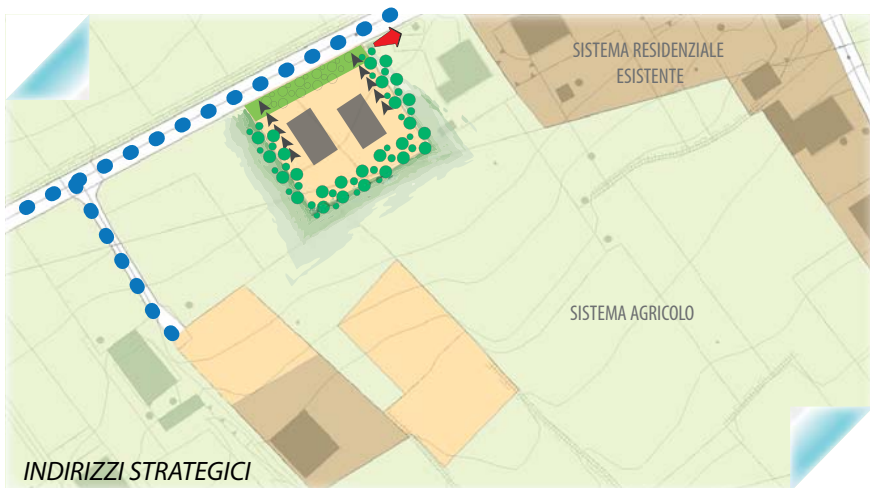
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C7**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C7
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.327
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.327
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	119
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

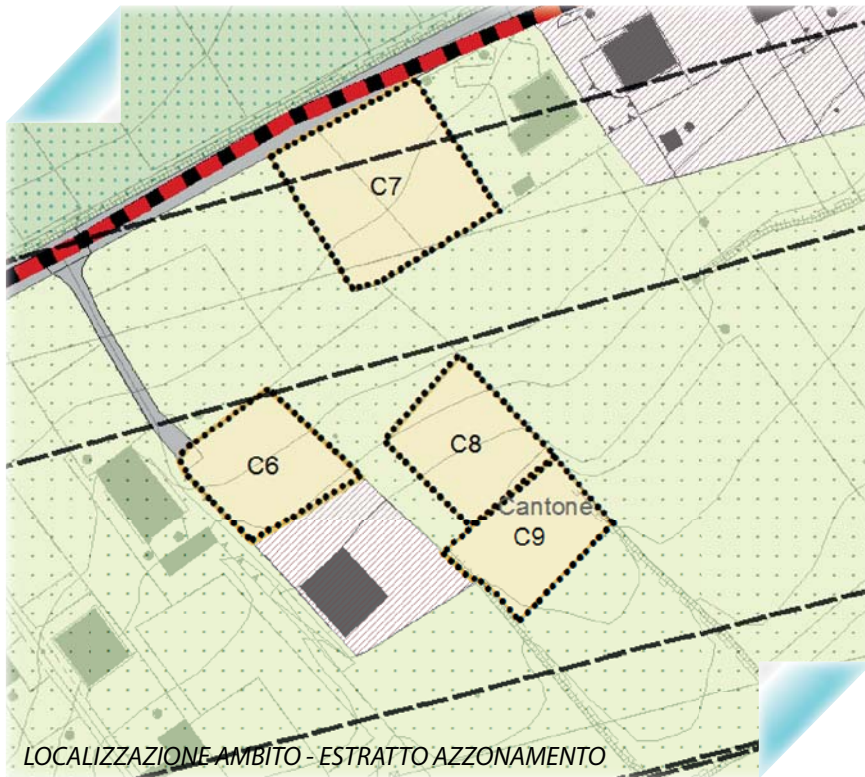
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



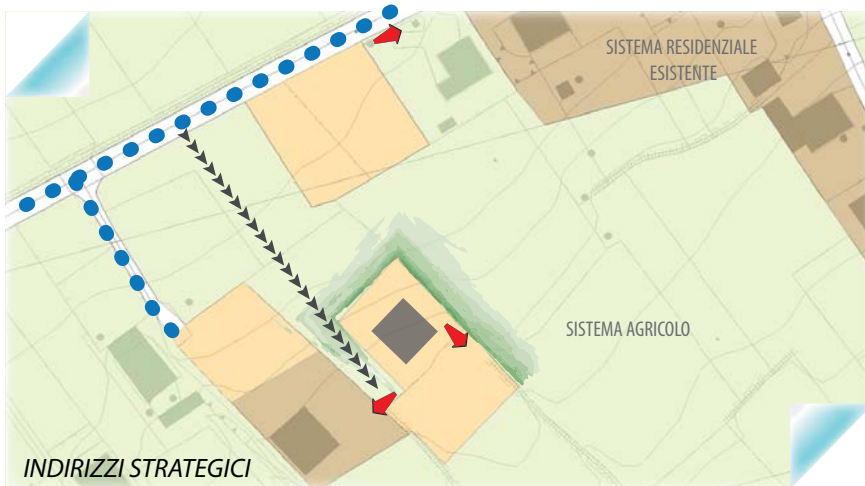
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C8

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C8
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	722
	Edificabilità massima complessiva	mc	722
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	65
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

## Tutelare il sistema agricolo montano

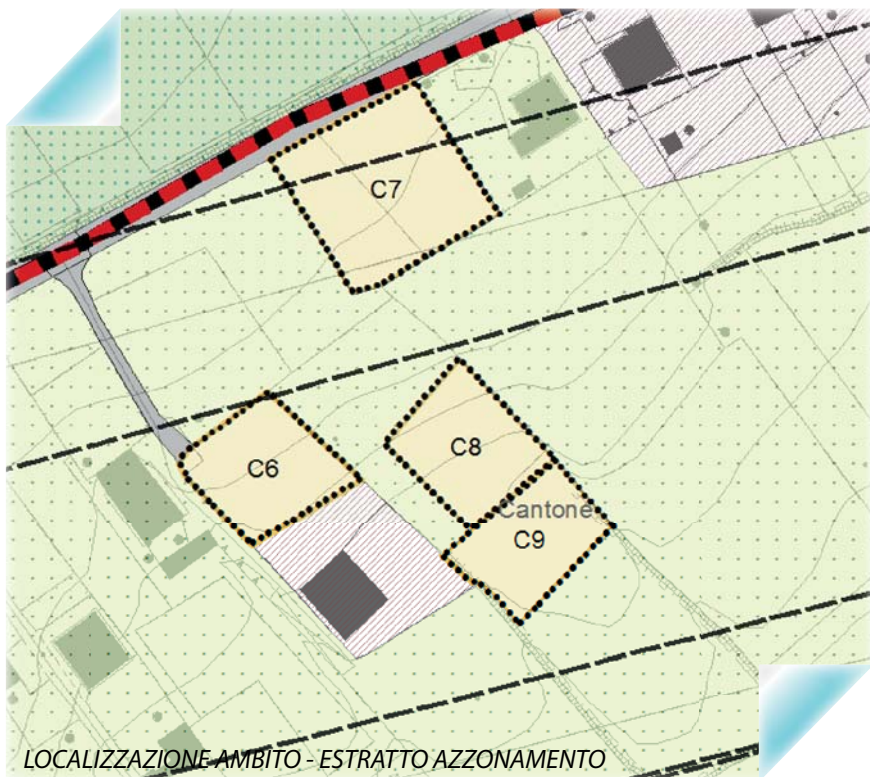
Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





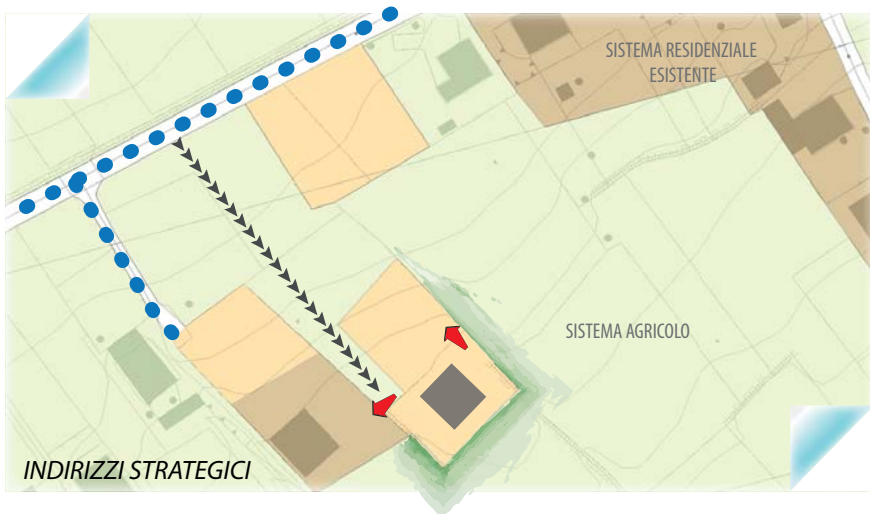
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C9

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C9
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	670
	Edificabilità massima complessiva	mc	670
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	60
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C10**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C10
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.455
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.455
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	131
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere l'accesso ai nuovi comparti attraverso una nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP) e area agricola retrostante

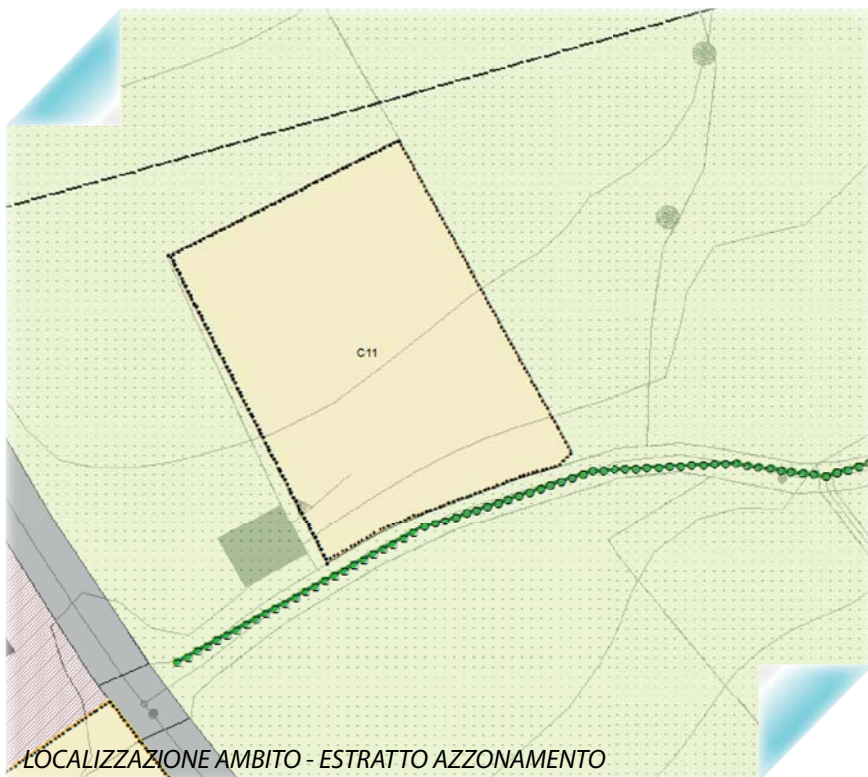
### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



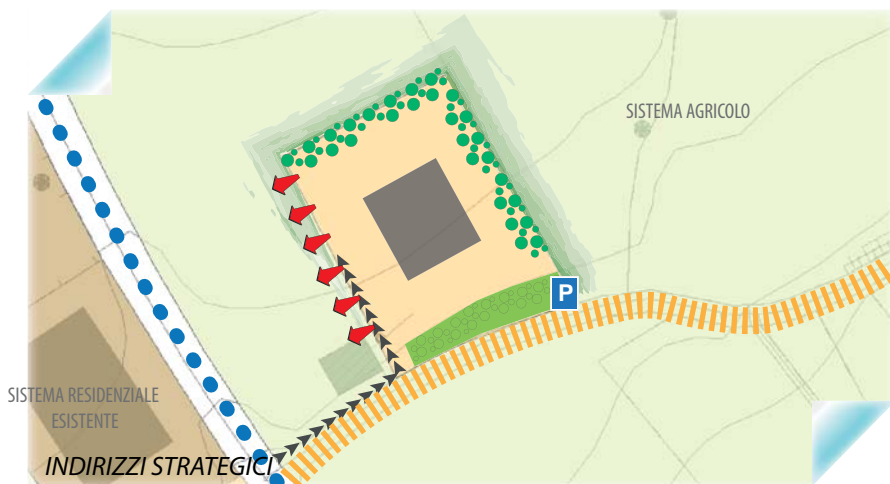
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C11**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C11
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	712
	Edificabilità massima complessiva	mc	712
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	64
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate e rispetto al percorso paesistico fruitivo antistante

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C12**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C12
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.665
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.665
	Abitanti equivalenti complessivi	n	13
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	240
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

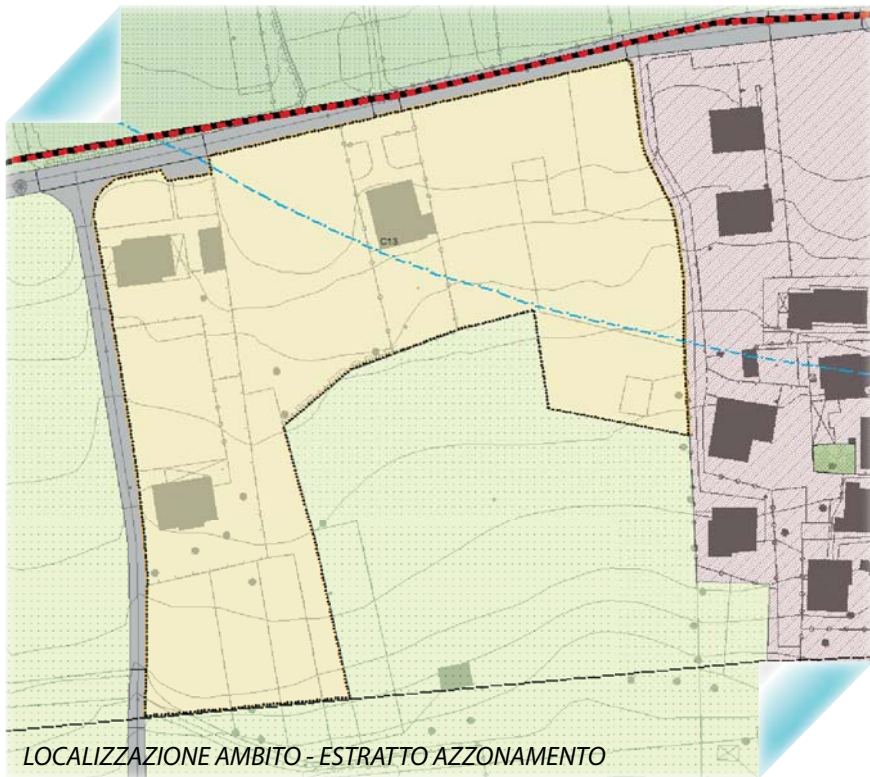
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C13

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C13
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	16.793
	Edificabilità massima complessiva	mc	16.793
	Abitanti equivalenti complessivi	n	84
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	1.511
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

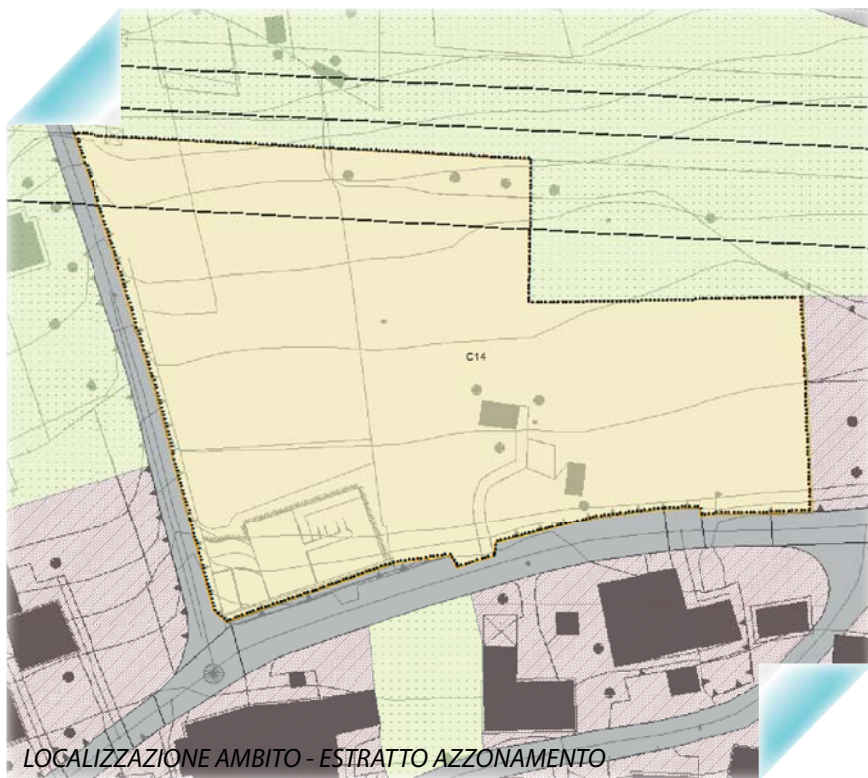
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Possibile localizzazione di aree a servizi

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





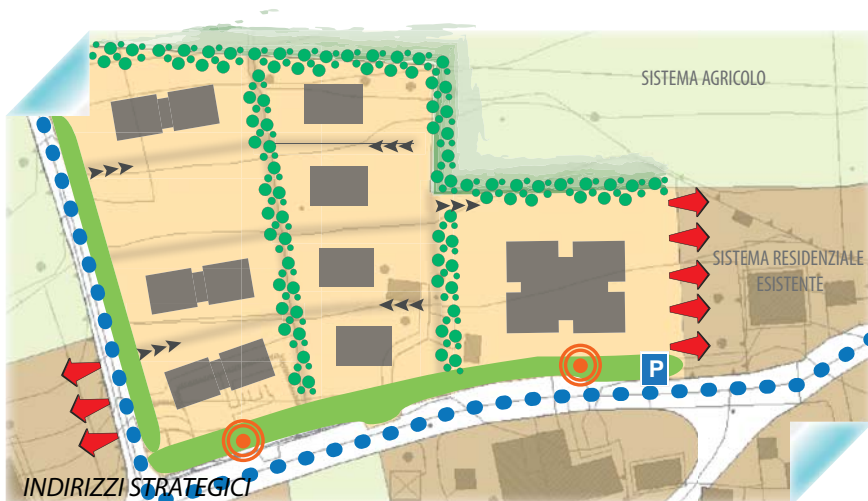
## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C14**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C14
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	9.234
	Edificabilità massima complessiva	mc	9.234
	Abitanti equivalenti complessivi	n	46
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	831
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune e privilegiare edilizia plurifamiliare

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Possibile localizzazione di aree a servizi

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



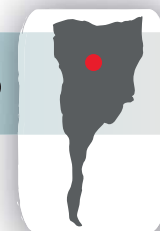
### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



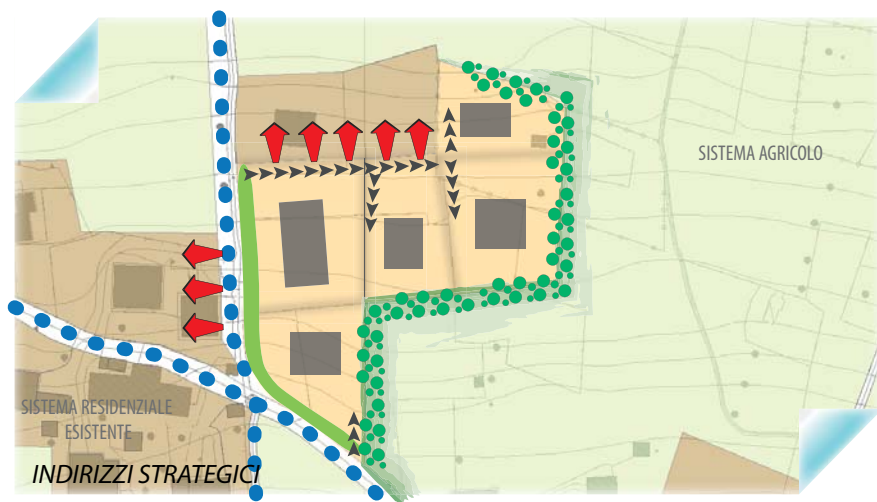
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C15**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C15
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	5.716
	Edificabilità massima complessiva	mc	5.716
	Abitanti equivalenti complessivi	n	29
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	514
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

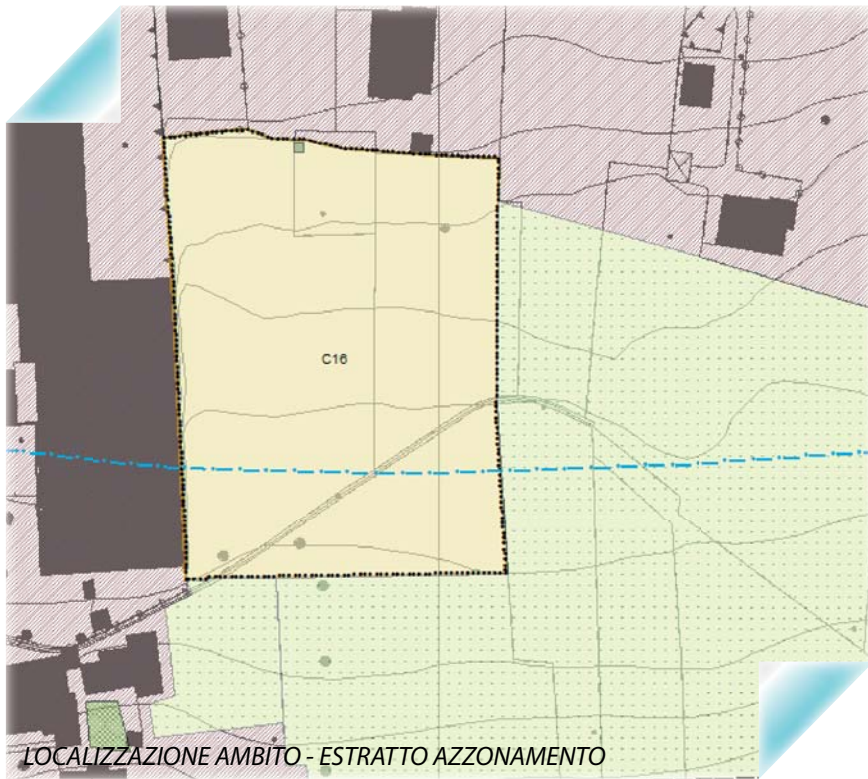
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



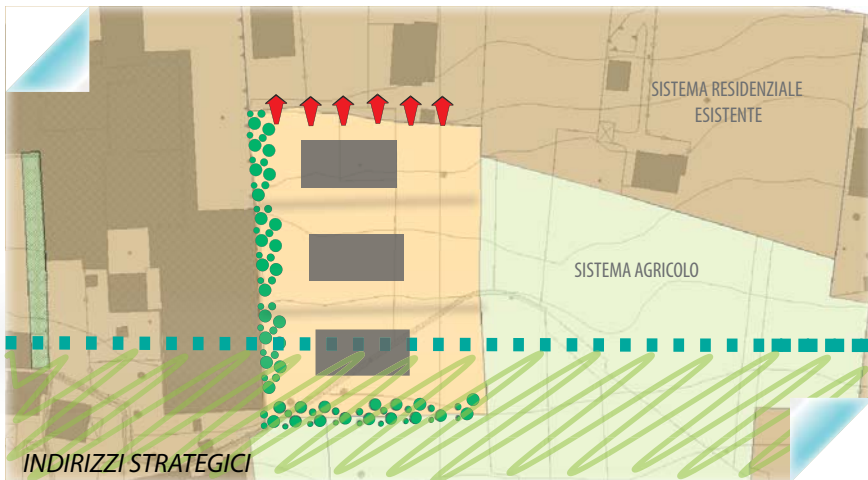
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C16**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C16
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	5.361
	Edificabilità massima complessiva	mc	5.361
	Abitanti equivalenti complessivi	n	27
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	482
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m) e ai fabbricati industriali posti a ovest del comparto

## Tutelare il sistema agricolo montano

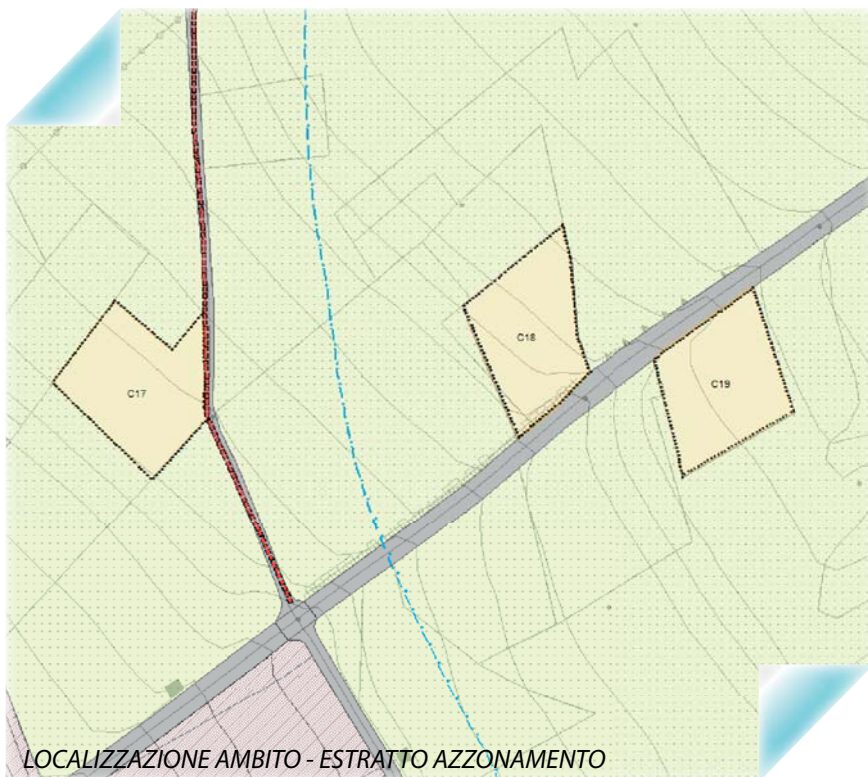
Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C17**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C17
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	720
	Edificabilità massima complessiva	mc	720
	Abitanti equivalenti complessivi	n	4
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	65
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

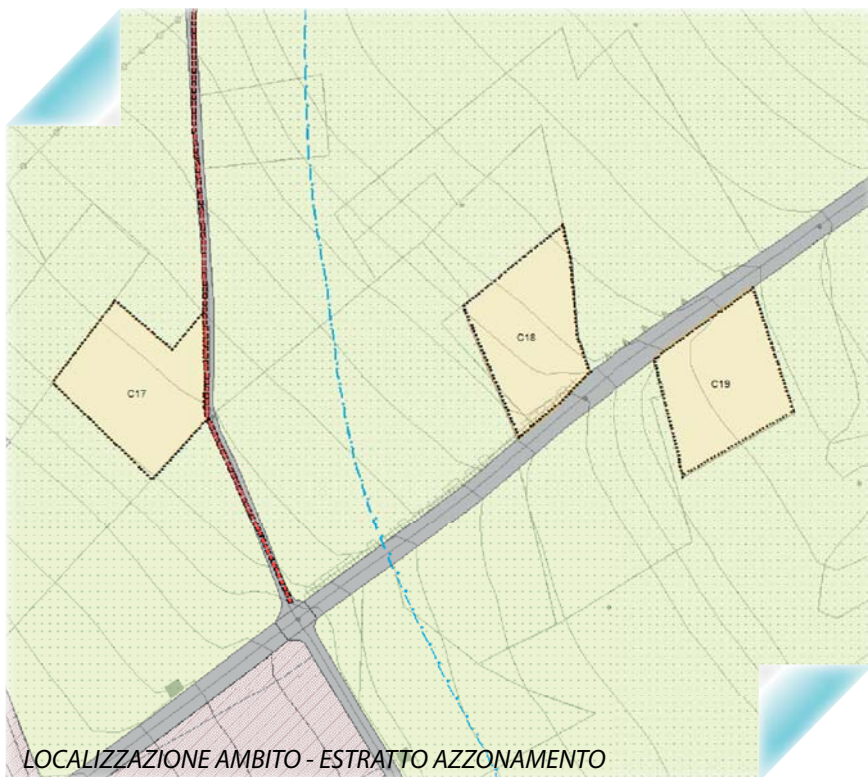
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C18**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C18
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	685
	Edificabilità massima complessiva	mc	685
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	62
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

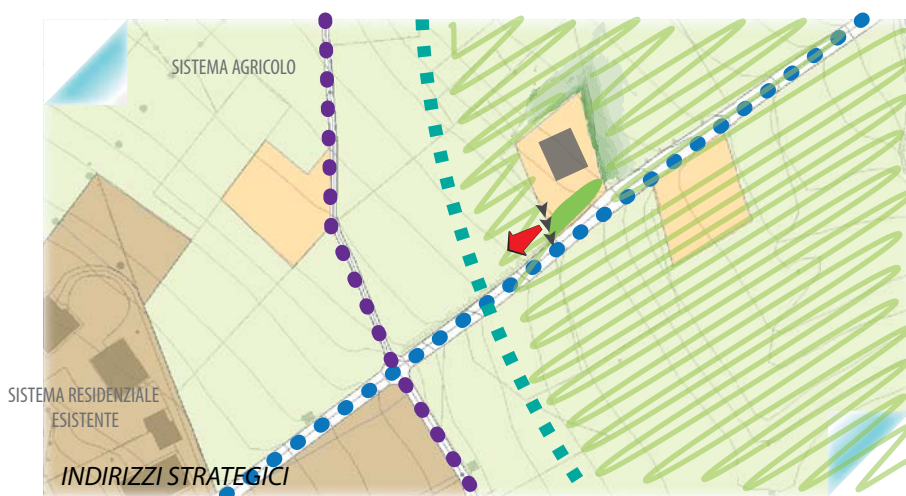
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

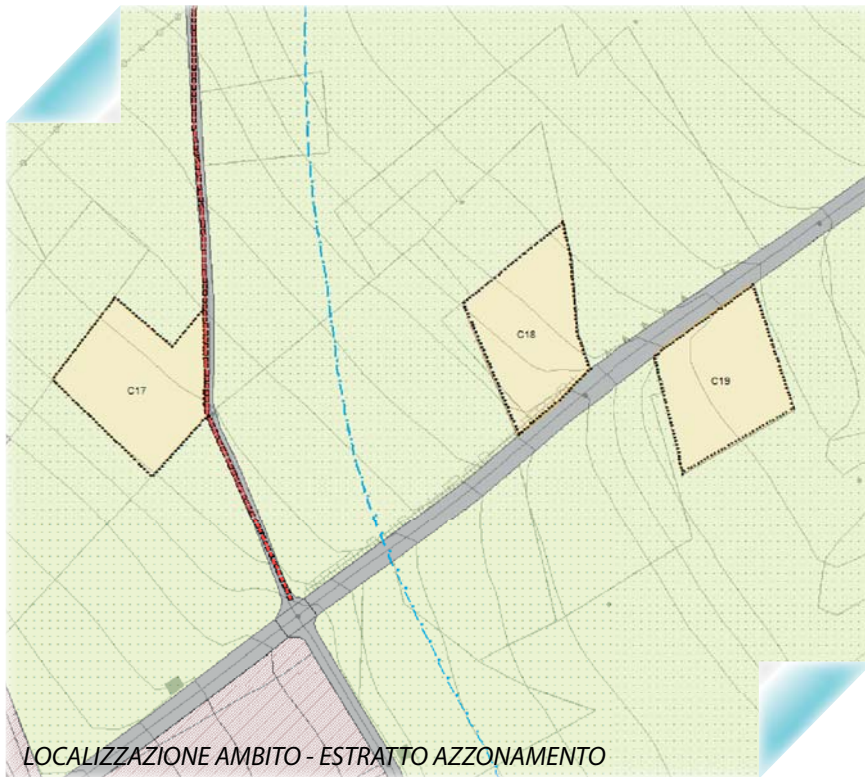
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C19**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C19
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	685
	Edificabilità massima complessiva	mc	685
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	62
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

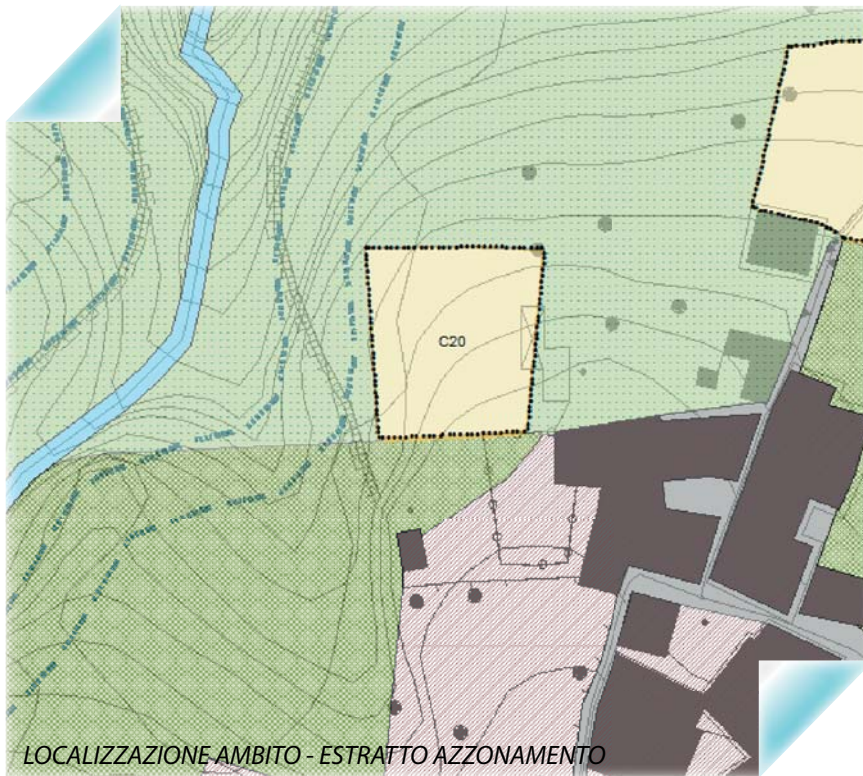
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C20**

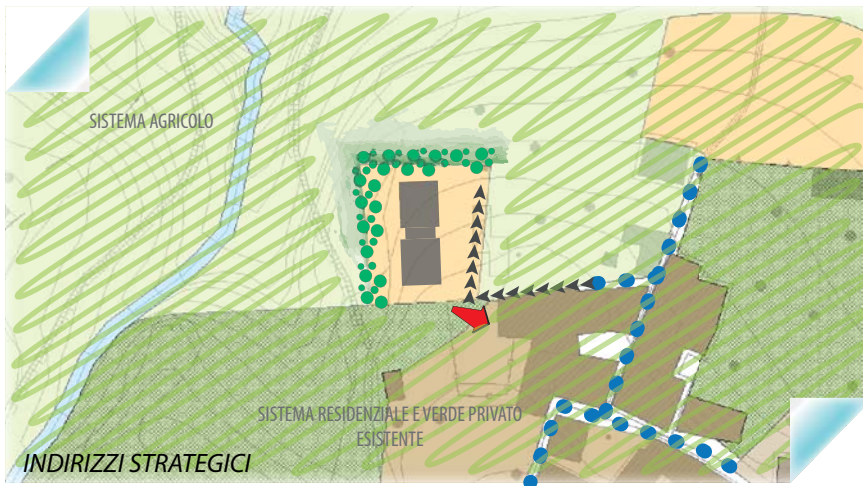
allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C20
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	657
	Edificabilità massima complessiva	mc	657
	Abitanti equivalenti complessivi	n	3
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	59
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



INDIRIZZI STRATEGICI

## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

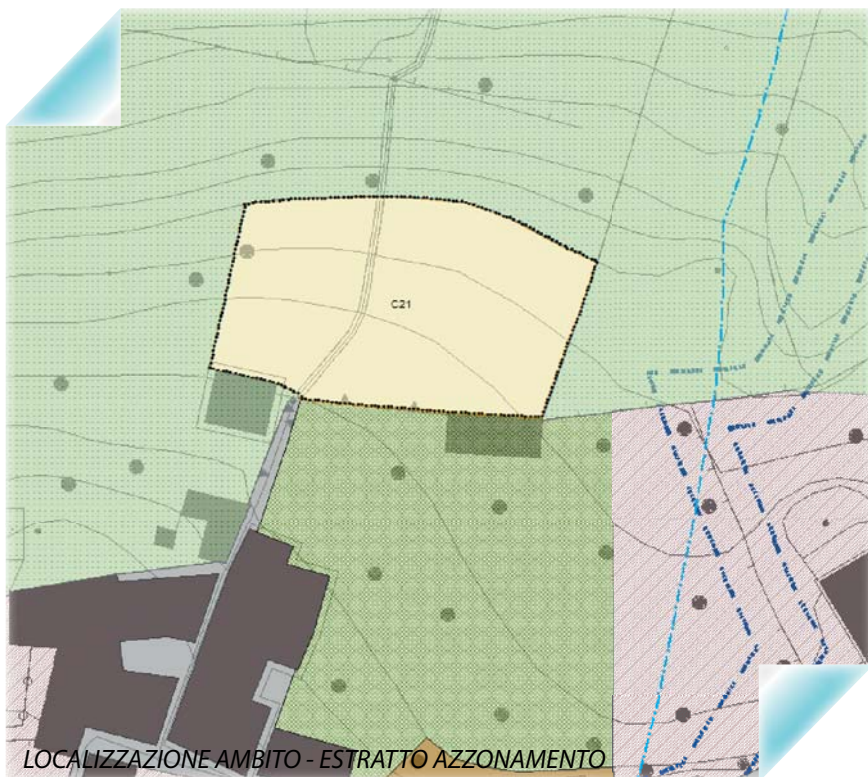
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C21**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C21
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.403
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.403
	Abitanti equivalenti complessivi	n	7
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	126
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

## Sviluppo dell'accessibilità

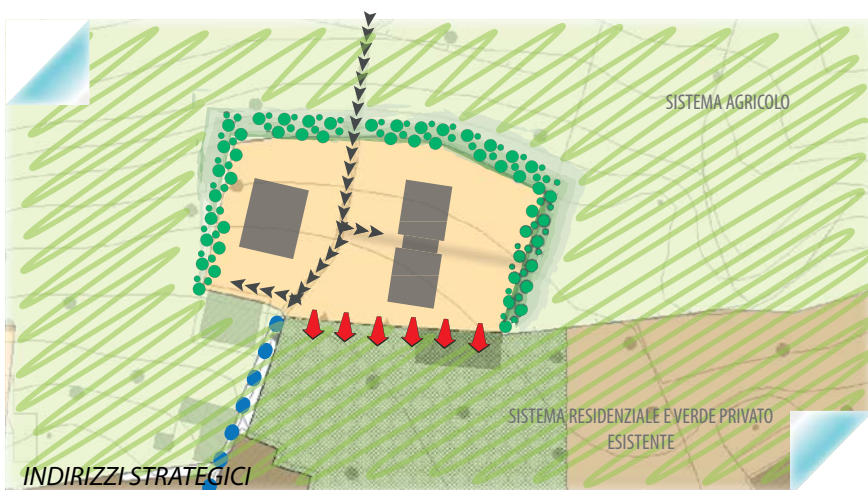
Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)



INDIRIZZI STRATEGICI

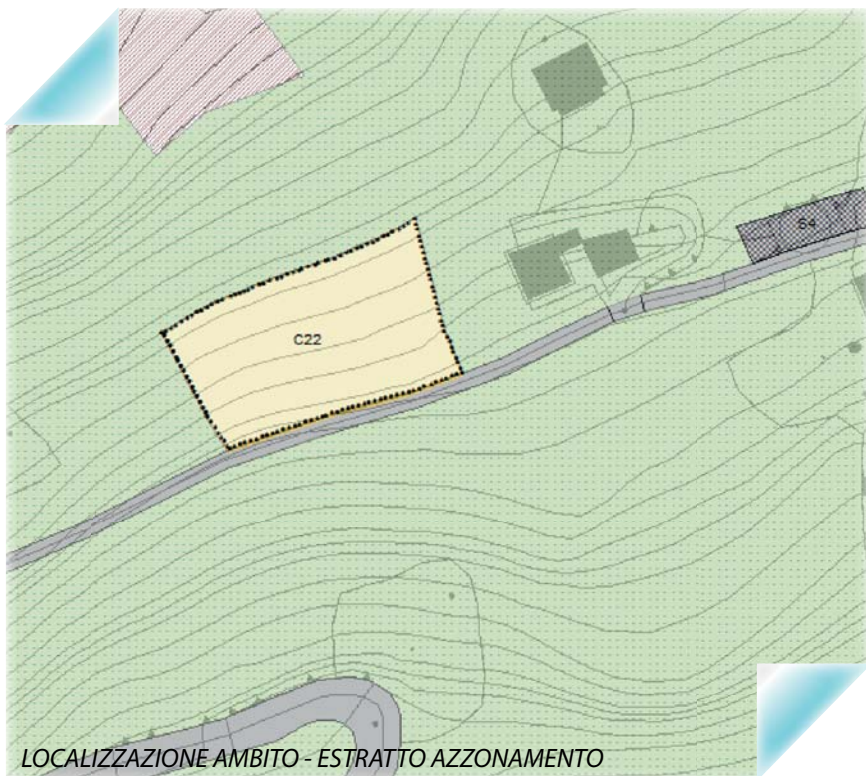
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



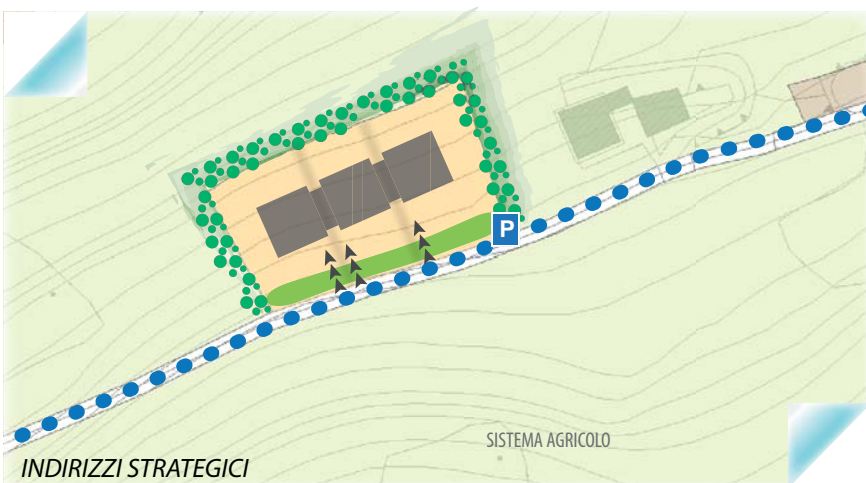
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C22

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C22
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.251
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.251
	Abitanti equivalenti complessivi	n	6
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	113
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

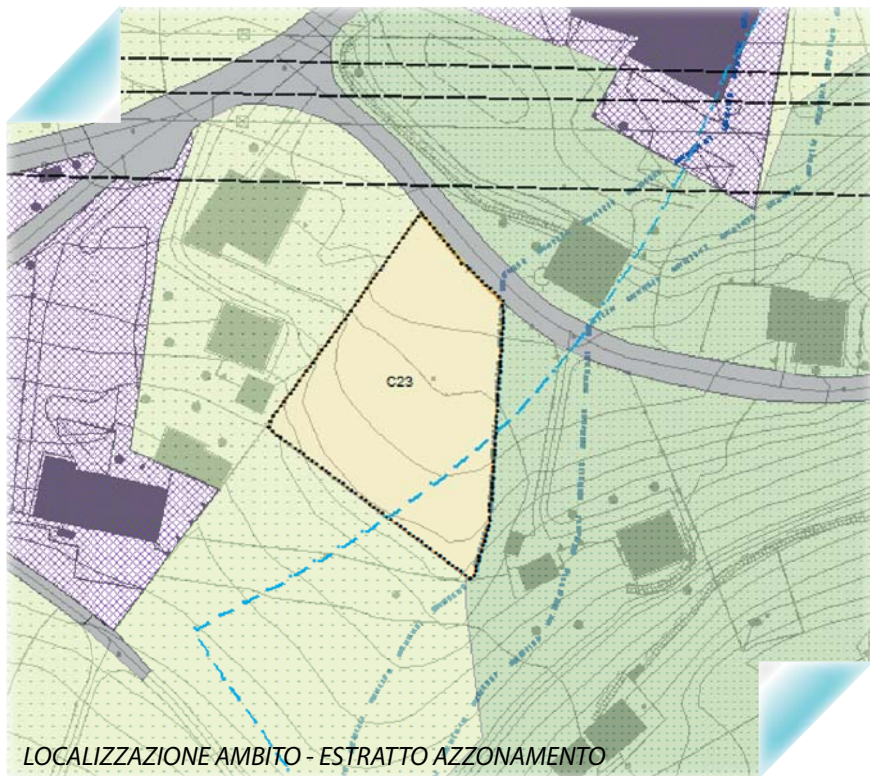
Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C23

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C23
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.703
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.703
	Abitanti equivalenti complessivi	n	14
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	243
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3 - 4		

### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4.

### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

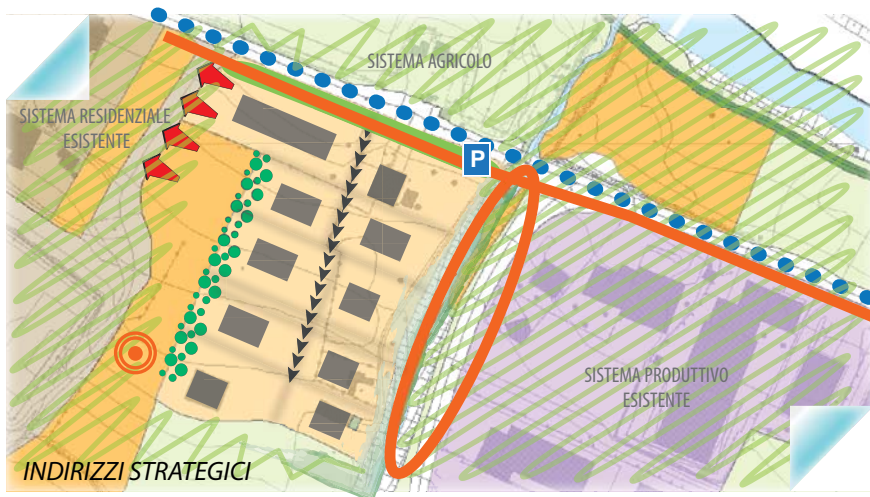
Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C25

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C25
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	m <sup>q</sup>	13.054
	Edificabilità massima complessiva	mc	13.054
	Abitanti equivalenti complessivi	n	65
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	m <sup>q</sup>	1.175
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 3 - 4		

### Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

### Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate anche rispetto sistema industriale esistente

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4 e fasce del PAI

Recepimento dei parcheggi pertinenti e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

Aree previste per servizi in progetto

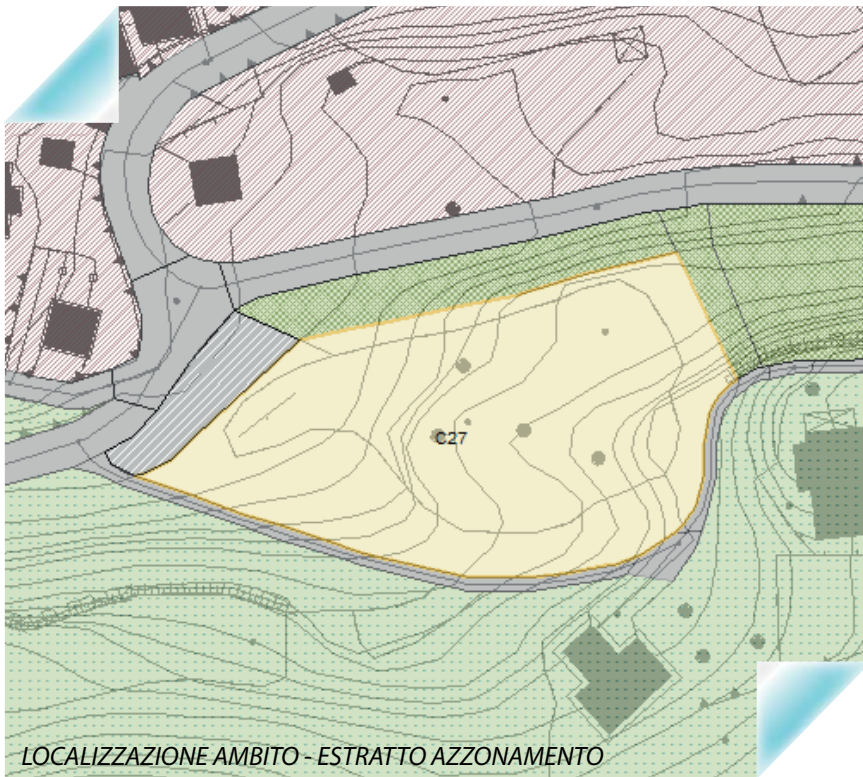
### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



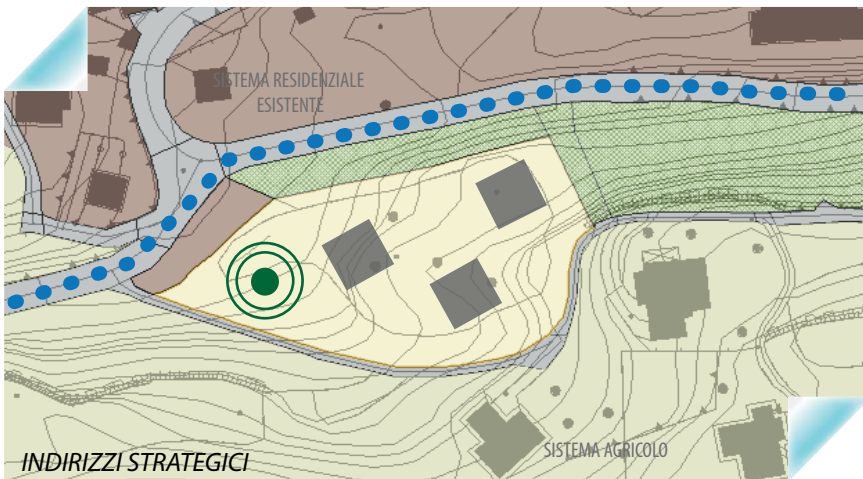
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA **C27**

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C27
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.895
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.895
	Abitanti equivalenti complessivi	n	14
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	261
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 3		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

## Tutelare il sistema agricolo montano

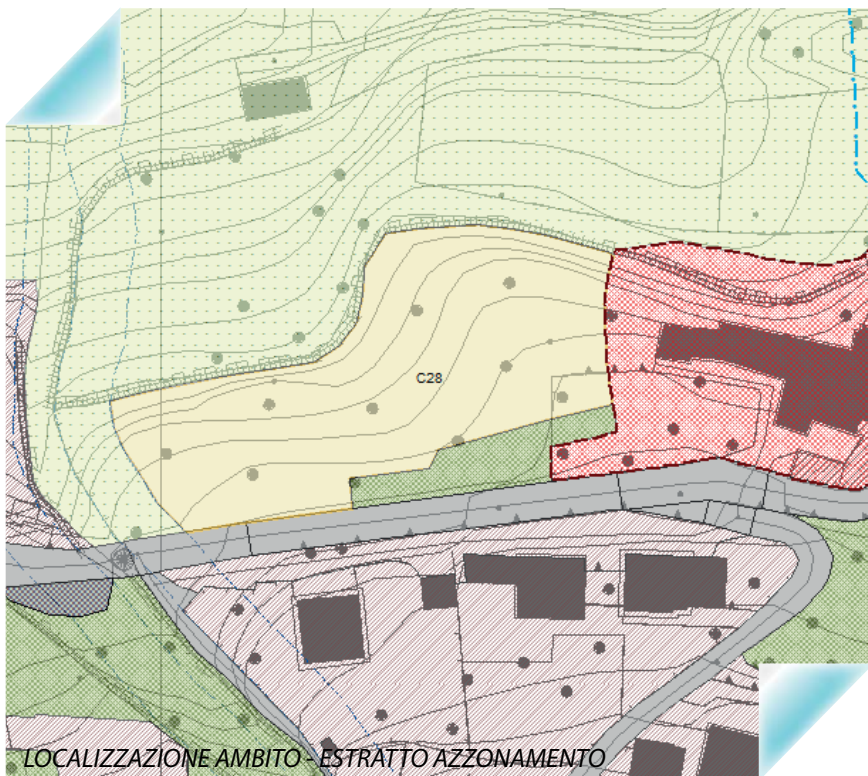
Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.

Attenzione e salvaguardia rispetto alla morfologia del terreno (dislivelli e pendenze)



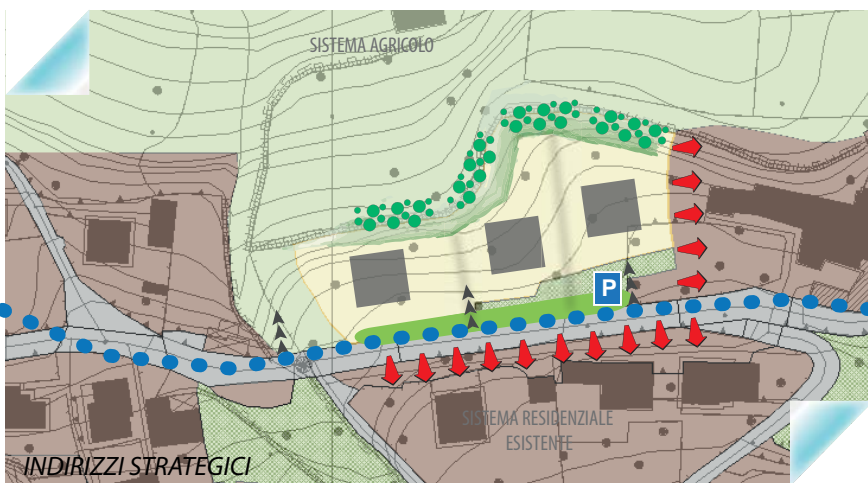
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C28

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C28
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	3.308
	Edificabilità massima complessiva	mc	3.308
	Abitanti equivalenti complessivi	n	17
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	298
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Si richiamano le norme di attuazione dello studio geologico, idrogeologico e sismico riferite alla classe di fattibilità 4

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica

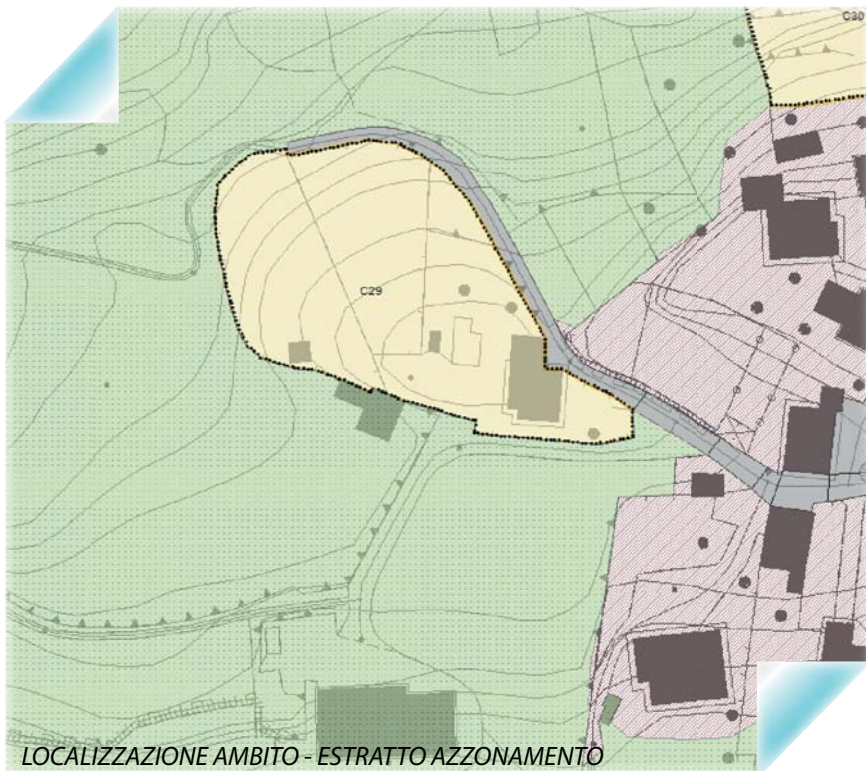


## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.

# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C29

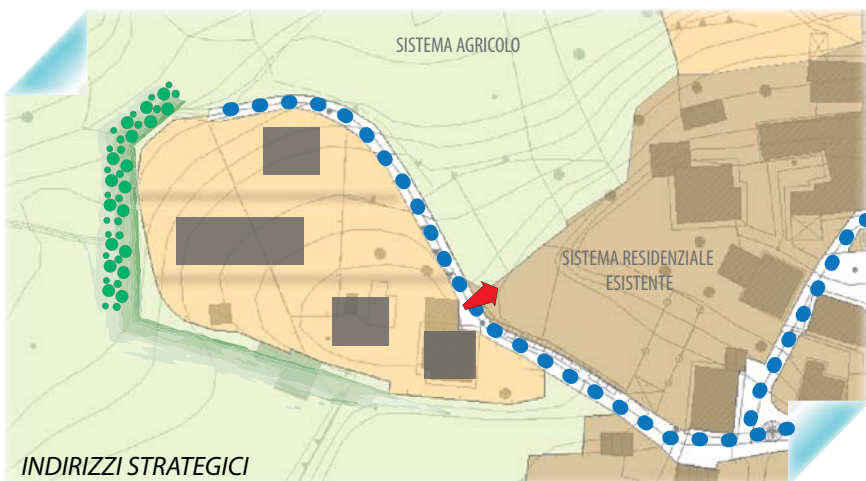
allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C29
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	2.455
	Edificabilità massima complessiva	mc	2.455
	Abitanti equivalenti complessivi	n	12
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	221
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



INDIRIZZI STRATEGICI

## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

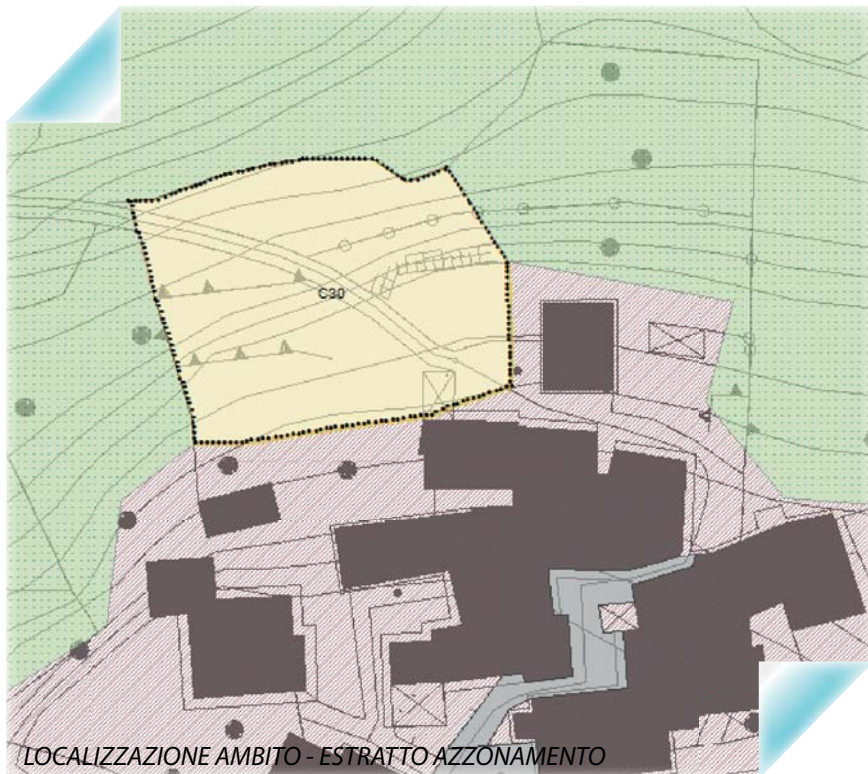
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



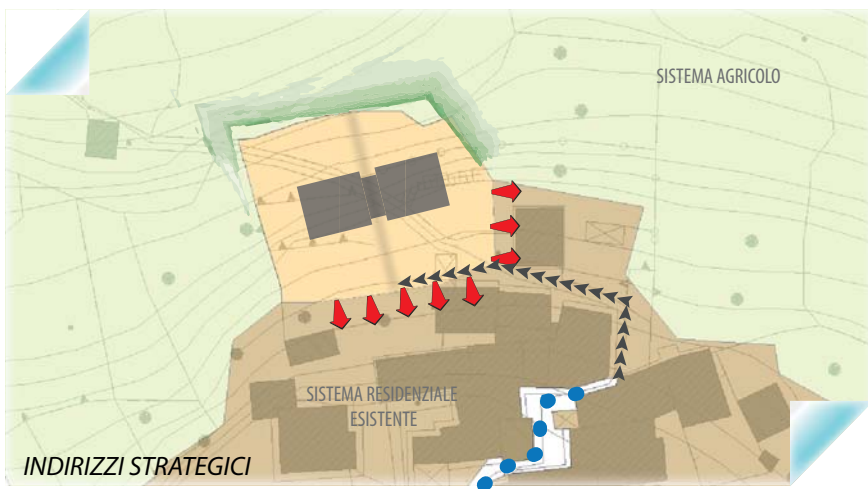
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C30

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C30
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.036
	Edificabilità massima complessiva	mc	1.036
	Abitanti equivalenti complessivi	n	5
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	93
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



## Sviluppo dell'accessibilità

Prevedere un accesso al nuovo comparto attraverso nuova viabilità interna al lotto mediante l'utilizzo di materiali permeabili o semipermeabili

## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m)

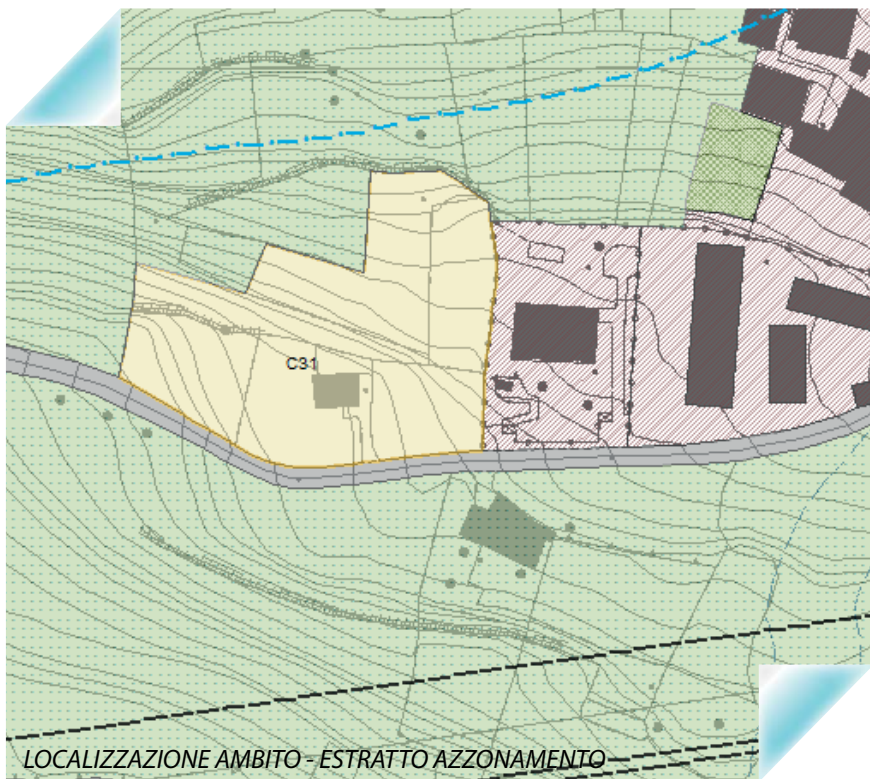
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



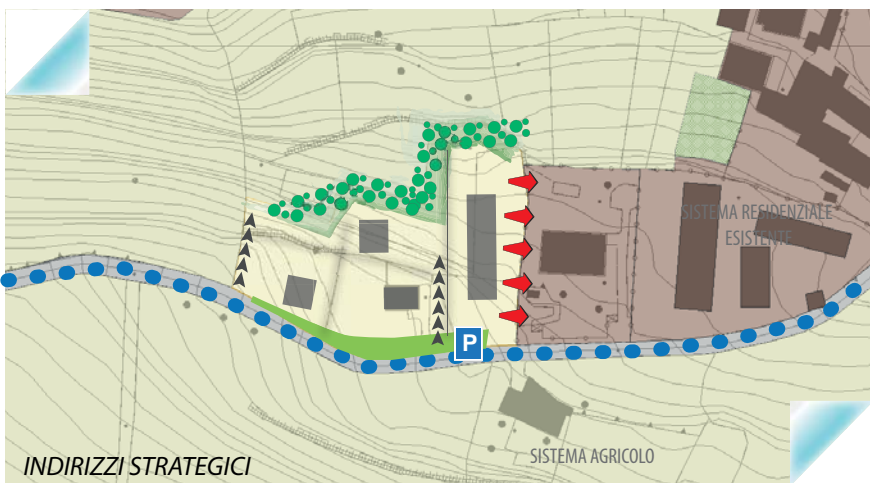
# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA C31

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	C31
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	4.042
	Edificabilità massima complessiva	mc	4.042
	Abitanti equivalenti complessivi	n	20
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	364
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2 - 3		



## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

Mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio del comune

Minimizzare l'impatto delle edificazioni realizzate

Riservare una fascia di verde privato a rispetto della nuova struttura stradale (VP)

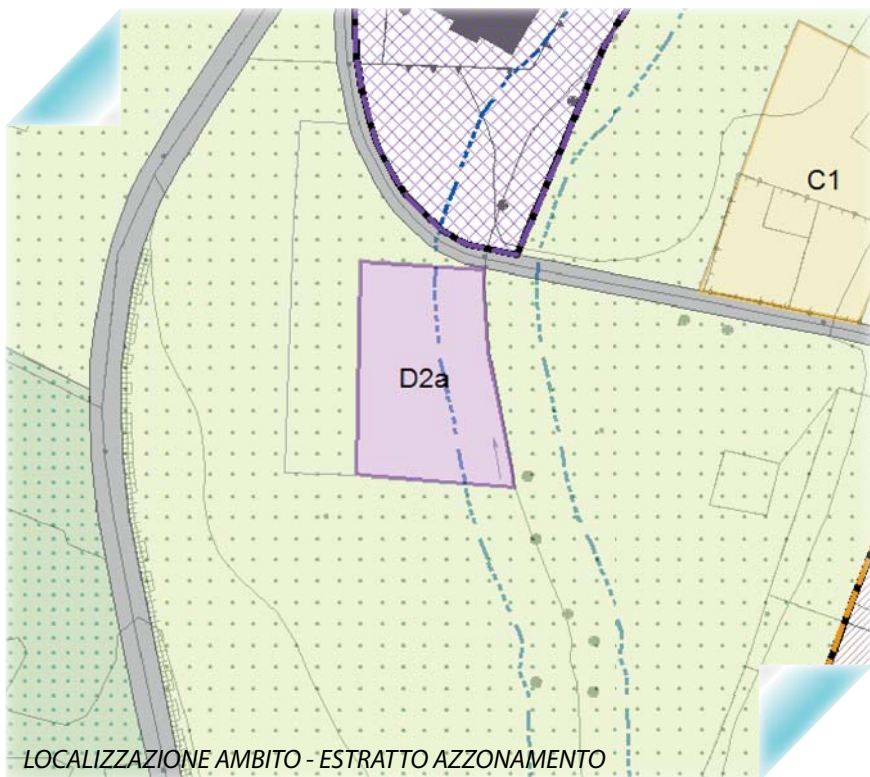
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n.8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA D2a

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO

## PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	UDM	D2a
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	1.185
	Rapporto di copertura fondiario	%	60
	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,50
	Altezza massima	m	9
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale		
	Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		



INDIRIZZI STRATEGICI

## Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto ai capannoni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili, in grado di supportare il carico di automezzi adatti alla destinazione produttiva

Recepimento dei parcheggi pertinentiali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



## Integrazione col contesto

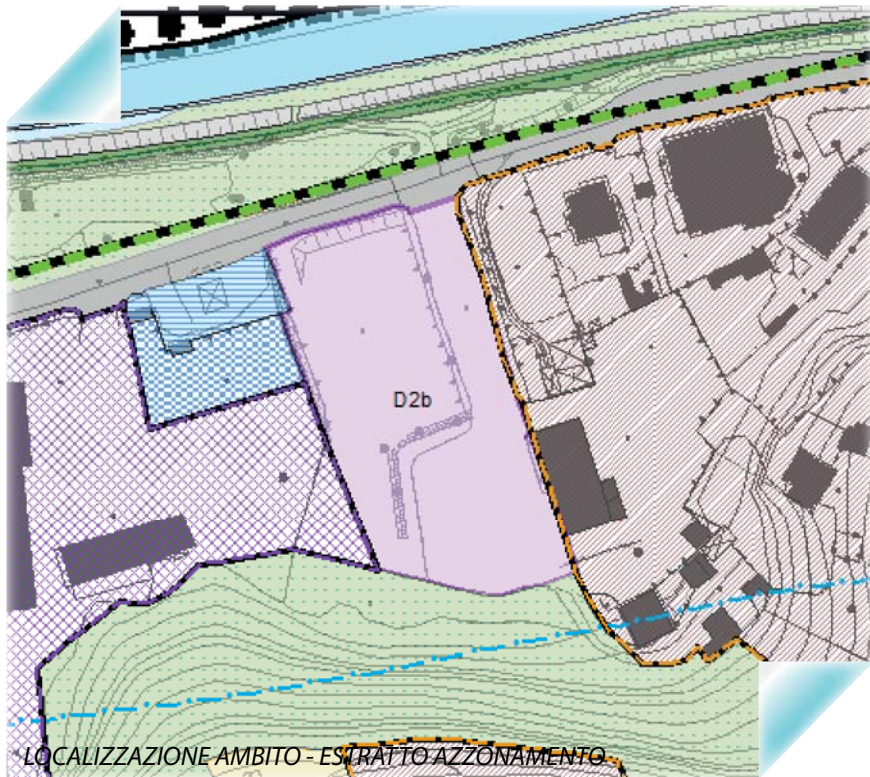
Si favorisce la mitigazione di facciate in particolare rispetto al tessuto edificato residenziale

Minimizzare l'impatto del fabbricato

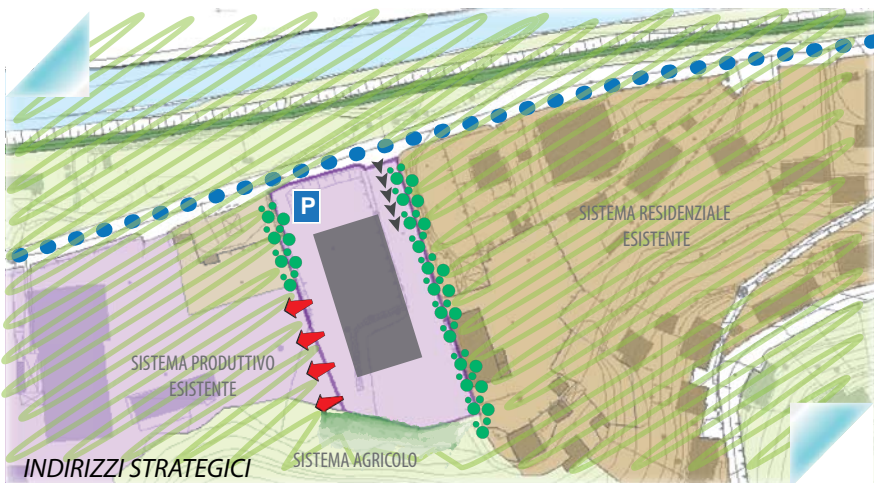
## Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.





LOCALIZZAZIONE AMBITO - ESTRATTO AZZONAMENTO



INDIRIZZI STRATEGICI

## AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA D2b

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



### PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo polifunzionale prevalente di trasformazione	UDM	D2b
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	4.810
	Rapporto di copertura fondiario	%	60
	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,50
	Altezza massima	m	9
INDIRIZZI DI ASSETTO	E' opportuno prevedere un'adeguata dotazione ambientale Ambito soggetto a intervento diretto (PdC o DIA) oppure P.A.		
PRESCRIZIONI SPECIALI	15% di premialità (mediante P.A.) o 15% di incentivazione urbanistica (mediante PdC) con priorità di acquisizione di diritti edificatori		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2		

### Sviluppo dell'accessibilità

Agevolare l'accesso diretto ai capannoni dalla viabilità principale da riqualificare mediante l'utilizzo di superfici permeabili o semipermeabili, in grado di supportare il carico di automezzi adatti alla destinazione produttiva

Recepimento dei parcheggi pertinenziali e/o di comparto in prossimità alla viabilità pubblica



### Integrazione col contesto

Minimizzare l'impatto del fabbricato essendo esso intercluso in un'area industriale e un'area residenziale consolidata

### Tutelare il sistema agricolo montano

Prevedere opere di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il territorio agricolo ai sensi della DGR n. 8/8515 del 26/11/2008 e dell'allegato 7 della DGR 10962 del 30/12/2009.



Particolare attenzione al sistema ambientale (fascia di rispetto di 150 m) e al corso d'acqua antistante

