

Comune di Traona
(Provincia di Sondrio)



**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

VIGENTE D.C.C. 30.11.2009 n°. 37 B.U.R.L. 17.02.10 n°. 7
VARIANTE 1 D.C.C. 20.12.2013 n°. 39 B.U.R.L. 26.03.14 n°. 13

2[^] VARIANTE

RELAZIONE

V2-Re ■

Pianificazione territoriale:

gennaio 2018

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

via Palestro, 15 - 22100 Como

tel. 031.49.72.940

mail: giuseppetettamanti46@gmail.com

mail: marcomalinverno.architetto@gmail.com

ADOZIONE	D.C.C. 14.07.2017 n°. 14
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	Provvedimento 05.12.2017 n°. 1161
COMPATIBILITA' P.T.R.	D.G.R. 11.12.2017 n°. 7513
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 29.12.2017 n°. 41

1 PREMESSA

Il Comune di Traona è dotato di PGT approvato con D.C.C. 30.11.2009 n° 37 (BURL 17.02.2010 n° 7).

Successivamente vi è stata apportata una prima variante approvata con D.C.C. 20.12.2013 (BURL 26.03.2014 n° 13). A questo proposito rileva precisare che essa costituisce ad ogni effetto il nuovo Documento di Piano la cui volontà pertanto scade il 20.12.2018, prorogabile con le modalità stabilite dall'art. 5 comma 5 L.R. 31/14 come modificato dall'art. 1 comma 1 lett. e) L.R. 16/17, fatta salva ogni opzione di variarne le previsioni in fase precedente.

A far tempo dal conseguimento di siffatta efficacia giuridica, alcuni interventi urbanistico/edilizi conformi sono stati attivati.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 29/15 ha dato avvio al procedimento di formazione della presente seconda variante, individuando nel successivo proprio atto 58/15 le autorità competente e procedente secondo le disposizioni impresse dall'art. 4 LR. 12/05 e s.m.i.

A seguito della pubblicazione in data 29.01.16 del connesso avviso, sono pervenuti 34 contributi e suggerimenti.

In ogni caso, espletati i suddetti adempimenti, con determina 12.02.2016 n° 24 è stato conferito l'incarico esterno, tramite il portale SINTEL, per l'espletamento della programmata formazione.

2. ORIENTAMENTI INIZIALI

A ormai più di due anni dall'efficacia giuridica conseguita dalla 1^a variante citata in premessa, è emersa la necessità di procedere al perfezionamento ed alla semplificazione delle norme tecniche di attuazione vigenti, peraltro rimaste sostanzialmente ferme all'edizione apprestata per il PGT originario.

Trattasi in particolare di predisporre un riassetto complessivo, anche di tipo lessicale, ai fini di una effettiva applicabilità operativa delle disposizioni prescrittive.

Il tutto sollecitato dalle esigenze di intervento nascenti dalle difficoltà interpretative incontrate nella gestione delle pratiche edilizie da parte dei soggetti pubblici e privati coinvolti, ma anche dall'indifferibilità degli adeguamenti derivanti dal nuovo scenario urbanistico e valutativo ambientale sorto a livello nazionale (L. 98/13 e L. 164/14) e regionale (LR. 31/14, 33 e 38/15, 14/16, cui aggiungere le più recenti 7,15 e 16/17).

Sotto questo profilo anche il PTCP risalente al 2010 (DCP 25.01.10, BURL 7.04.10 n° 14) risulta oggettivamente datato, condizione destinata molto probabilmente a persistere tenuto conto che il calendario degli adeguamenti dettato dall'art. 5 commi 1, 2 e 3 LR. 31/14 cit. risulta attualmente del tutto disatteso poiché l'integrazione del P.T.R. è in ritardo di oltre due anni e sugli adempimenti "a cascata" dei PTCP pende il destino stesso dell'Ente Provincia (già peraltro ridefinito dalla Legge Delrio) in attesa degli atti conseguenti all'esito della recente consultazione referendaria.

Quando il Documento di Piano dei PGT potrà verosimilmente essere organicamente rinnovato?

Entro questo contesto che rivela condizioni di incertezza programmatica ed inerzia nell'azione amministrativa almeno in tema di pianificazione territoriale, occorre concentrare ogni sforzo per promuovere varianti agli strumenti urbanistici che, avvalendosi del monitoraggio degli effetti e delle criticità emerse nella fase attuativa, rientrino nelle tipologie non negate dal pari art. 5 comma 4 LR. 31/14 (edizione precedente alle modifiche introdotte dalla L.R. 16/17).

Ciò denota tuttavia estremi di effettiva praticabilità soltanto applicando il principio compensativo fondato sulla definizione di bilancio ecologico come dettato dall'art. 2 comma 1 lett. d) della suddetta Legge Regionale: "se tale bilancio è uguale a zero, il consumo di suolo è pari a zero".

Occorre sul punto sottolineare che lo stesso comma 4 consente ai Comuni di approvare “varianti ai PGT che non comportino nuovo consumo di suolo”.

L’aggettivo “nuovo” riferito al sostantivo “consumo” di fatto presuppone la necessità della verifica del bilancio ecologico quale risultato della differenza fra “la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola”. Contrariamente il legislatore avrebbe dovuto collegare l’aggettivo “nuovo” al sostantivo “suolo”.

In ogni caso la variante, compreso il processo di VAS, volendo rispettare e perseguire le finalità espresse dalla LR. 31/14, laddove in particolare attribuisce alle varianti ai PGT vigenti, praticabili nel periodo transitorio, lo scopo “di incentivarne ed accelerarne l’attivazione”, ha utilizzato le definizioni ivi dettate nell’art. 2, in specie il comma 1 lett. d), diminuendo il consumo di suolo originariamente programmato sulla scorta di un bilancio ecologico minore di zero.

Infatti, tenuto conto delle palesi difficoltà applicative/ interpretative manifestate dalla L.R. cit., il percorso di adeguamento del PGT risulta in questo momento di fatto privo di indicazioni temporali poiché, come sopra ricordato, l’aggiornamento del PTR dopo oltre due anni di ritardo non rivela scadenze ufficiali impedendo di conseguenza l’adeguamento del PTCP (a parte l’incertezza pendente su ruoli e competenze di tale Ente, estesa al destino del personale in servizio).

Ciò determina un grave rallentamento se non il blocco delle iniziative ed azioni amministrative locali, qualora si volesse insistere su una interpretazione restrittiva e formalistica della L.R. in commento (può rivelarsi utile a questo proposito la sentenza TAR Brescia 17.1.17 n. 47).

Ecco l’ulteriore ragione che ha indotto questo Comune, nel quadro della propria esclusiva e diretta responsabilità costituzionale, a collegare le definizioni dettate dall’art. 2 comma 1, con l’art. 5 comma 4 Legge cit., utilizzando la verifica del bilancio ecologico per dimostrare che la variante comporta una riduzione di consumo di suolo.

3. LINEE PROGRAMMATICHE

La variante, non incidendo sulle strategie generali del PGT, ma perseguendo, entro lo scenario sovraordinato prima commentato, l’obiettivo di riassetare la componente normativa, di aggiornare e semplificare la lettura cartografica e la precisazione a scala locale di delimitazione degli ambiti intesa come riconfinamento funzionale, senza determinare incremento di consumo di suolo, si configura come atto non sostanziale, a mente dell’art. 17 comma 11 L.R. 12/05 e s.m.i.

Tuttavia, coinvolgendo la variante la soppressione/riperimetrazione/diversificazione funzionale di ambiti di trasformazione (AT), come di seguito elencato, risultano formalmente interessate le tre sezioni del PGT, ossia Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Vi si evincono in particolare i seguenti punti qualificanti, che consolidano le valenze strutturali del PGT stesso:

1. Riconferma della fisionomia identificativa di Traona nel compendio geografico valtellinese occidentale quale luogo di raccordo strategico vallivo.
2. Semplificazione dell’impianto normativo cui ispirare il Piano delle Regole finalizzato in particolare ad esercitare in modo più efficace le potenzialità connesse al patrimonio edilizio esistente. A tal fine viene posto a regime l’utilizzo del titolo abilitativo convenzionato a mente dei disposti della LR 14/16 per conseguire equipollenti benefici di pubblica utilità e/o di interesse generale.

3. Recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione ai nuclei di antica formazione, alle ville storiche, ai beni architettonici-culturali ed alla compattezza della tessitura urbana privilegiando il riassetto delle aree di frangia, ovvero di completamento e inclusività fattuali, per evitare nel contempo ogni fenomeno di saldatura e chiusura dei varchi territoriali più significativi.
4. Coordinamento dell'azione pianificatoria impressa dal Piano dei Servizi nel quadro della qualificazione della "Città pubblica" come strutturata sulle polarità principali e sull'assetto infrastrutturale ivi elencati, attraverso principalmente:
 - l'arricchimento delle dotazioni a parcheggio
 - la razionalizzazione della viabilità esistente anche nei sistemi di raccordo con le infrastrutture di rango superiore, nonché l'implementazione delle infrastrutture stradali in funzione delle sottostimate esigenze di collegamento.
5. Analisi dello stato di attuazione/previsione degli ambiti di trasformazione, ai fini di eventuali soppressioni/riduzioni.
6. Contenimento della trasformazione dei suoli entro limiti di sostenibilità insediativa ed ambientale verificati attraverso valori del bilancio ecologico inferiori a zero, comunque con l'intento di privilegiare benefici pubblici diffusi e conseguentemente di perseguire il miglioramento degli standard civili riconducibili alle funzioni urbane singole e sociali. Sotto il profilo quantitativo siffatto bilancio si fonda sul calcolo appresso evidenziato:

A- superfici urbanizzate/urbanizzabili computabili ridestinate a regime di intrasformabilità	- mq.	8.802
B- superfici del compendio urbanizzato computabili ridestinate a regime di trasformabilità	+ mq.	8.440

	- mq.	362

C- consumo di suolo (+ mq. 8.440 – mq. 8.802) = - mq. 362¹

D- dimostrazione analitica delle modifiche con riferimento alle identificazioni cartografiche rappresentate nelle tavole C0 4 quadro est, C0 4 quadro ovest, C0 4 quadro nord, come denominate nel processo di VAS e precisate/perfezionate in sede di confronto istituzionale conseguente all'adozione consiliare della presente variante. Per il loro riconoscimento nel processo pianificatorio si rimanda all'elenco elaborati allegato.

¹ Fissato a – mq. 371 a seguito delle determinazioni controdeduttive alle osservazioni, deliberate in sede di approvazione della variante.

<i>Quadro n°</i>	<i>PGT vigente</i> <i>Ambito Superficie (mq)</i>	<i>Variante</i> <i>Ambito Superficie (mq)</i>	<i>Bilancio</i> <i>(mq)</i>
Ovest			
1	TRC	VPV	- 324
2	TRC	VPV	- 1.061
3	VPV	TRC2	+ 887
4	TRC	VPV	- 853
5	AA	ATR 4	+ 843
6	ATR 4	AA	- 634
7	AA	ATR	+ 1.570
8	ACR	AA	- 188
9	AA	ATR	+ 860
10	ATR 10	AA	- 106
11	ATR7	AA	- 585
12	AA	TRC2	+ 1.115
13	TRC	VPV	- 33
14	TRC	VPV	- 487
15	ACR	VPV	- 209
16	TRC	VPV	- 632
17	ATR 2	AA	- 4.928
ZD		<i>Strada ciclopedonale</i>	
ZE	PU	AAS	
ZF	PU	AAS	
ZG	PU	AAS	
ZH	PU	<i>Aree di naturalità fluviale</i>	
ZI	PU	AAS	
ZL	PU	<i>Varchi inedificabili</i>	
ZM	PU	CB	
C	<i>Strada</i>	<i>Soppressa</i>	
D		<i>strada</i>	
E		APG	
F	AS	APG	
G	ACR	APG	
H	<i>Strada ciclopedonale</i>	<i>Strada</i>	
I	P	TRC	
L		<i>Strada ciclopedonale</i>	
M	TRC - ACR	P	
34	ATA 1	ATP – ATR	
35	ATA 6b	<i>Terrazzamenti</i>	- 506
36	ATR 6a	<i>Terrazzamenti</i>	- 931
Est			
18	ACR	VPV	- 24

19	ATR3	ATR3	+ 2.337
20	AA	ATR	- 608
21	TRC	VVP	- 135
22	PAA	TPC	- 120
23	TSC - CB	AA	
24	TSC	Terrazzamenti	+ 758
25	CB	AA	+ 288
26	AA	ATR 1b	- 37
27	AA	TRC2	
28	TSC	Terrazzamenti	- 632
29	PLRA	PAVR	
30	TRC – ACR	AA	+ 855
31	PLRA	AS	+ 1.217
32	CB	ATR	
33	AA	ATR	
ZN	PU	AAS	
ZO	PU	AAS	
ZA	CB	Strada	+ 303
ZB	Strada	CB	
ZC	CB	APG	
N		Strada	
O	CB	APG	
P		Strada ciclopedonale	
Q	AA	APG	+ 157
R		Strada	
S	AA	APG	
T	AA	APG	+ 168
U	AA	APG	
V	T	APG	
Z	CB	APG	
Nord			
A	PU – PU	APG	
B	PU	APG	

N.B.: sono evidenziati in rosso gli ambiti di variante esclusi dalla verifica del bilancio ecologico in quanto appartenenti al tessuto urbano consolidato.

Ai fini della effettiva verifica del bilancio ecologico comportante decremento di consumo di suolo si rimanda al successivo capitolo 4, laddove vengono trascritte le repliche ai pareri pervenuti in occasione della 3^a conferenza di VAS tenutasi il 23.06.2017, nonché all'elaborato R2 V2 OC che include e descrive, oltre alle determinazioni controdeduttive alle osservazioni pervenute all'edizione adottata con D.C.C. 14.07.2017 n. 14, gli adempimenti derivanti dalla posizione espressa dalla Provincia nel provvedimento di compatibilità con il PTCP 05.12.2017 n. 1161 e dalla Regione nella D.G.R. 11.12.2017 n. 7513 assunta a mente dell'art. 13 comma 8 L.R. 12/05 e s.m.i.

7. Miglioramento della rappresentazione cartografica, eliminando le sovrapposizioni di retino, compreso l'inserimento del tracciato della nuova s.s. 38 -1° lotto-, realizzato, e 2° lotto, in fase esecutiva, da Cosio Valtellina allo svincolo del Tartano.
8. Ricollocazione territoriale dei "parchetti urbani" riconducendo quelli previsti in posizione periferica ad ambiti agricoli strategici, per perseguire le prioritarie finalità descritte al successivo punto 11.
9. Valorizzazione delle peculiarità storico/naturalistiche e panoramiche del paesaggio inteso come sorgente ed al tempo stesso oggetto di percezione.
10. Tutela paesistica ambientale promuovendo la riqualificazione evidenziando la Rete Ecologica locale e sovralocale promuovendo nel contempo la riqualificazione delle infrastrutture riservate alla mobilità protetta nel quadro della riscoperta di itinerari didattico/naturalistici e di coni ottico-percettivi interagenti con l'ampio scenario montano e del fondovalle fluviale.
11. Presidio e consolidamento delle attività agrarie e forestali attraverso il potenziamento della multifunzionalità ed articolazione dell'indotto agricolo compatibile (turismo rurale ed escursionistico, enogastronomico, svago ecc.), finalizzata a coniugare la presenza dell'uomo con la prevenzione del degrado e la salvaguardia dell'equilibrio ambientale.
12. Verifica e conferma del settore produttivo (secondario, terziario e turistico-ricettivo) rispetto alle attitudini logistico-localizzative, favorendo l'ottimizzazione degli investimenti e del lavoro a partire da processi di flessibilità aziendale e di riconversione di complessi dismessi o contrassegnati da attività incompatibili con il compendio di appartenenza, comunque finalizzati alla articolazione e crescita dei livelli occupazionali.

Rileva sottolineare che le suddette linee programmatiche sono coerenti con con gli obiettivi del P.T.R. (approvato con D.C.R. 19.01.2010 n. 8/951 – BURL 17.02.2010 n. 6) ivi proposti per il "sistema territoriale della montagna" secondo le indicazioni e le disposizioni dettate dal Titolo III "Disposizioni del P.P.R. immediatamente operative" per quanto localmente applicabili.

Relativamente agli elementi di specificità prioritaria regionale il Piano delle Regole ne ha tracciato i riferimenti normativi finalizzati ad assicurare le dovute disposizioni operative di riqualificazione e tutela.

Obiettivi del "sistema territoriale della montagna" ivi riscontrati:

- ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano
- ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio
- ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi
- ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente
- ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità
- ST2.8 Contenerne il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori
- ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.)

- ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree

4- PERCORSO METODOLOGICO SULLA PROCEDURA DI VAS

A fronte delle disposizioni dettate dall'art. 4 comma 2bis LR. 12/05 cit., la verifica di assoggettabilità a VAS viene articolata in due fasi, la prima finalizzata alla predisposizione di un documento preliminare (scoping), la seconda, propedeutica all'adozione della presente variante, concentrata sul rapporto decisionale circa la ipotizzata conclusione del processo valutativo.

Conseguentemente con avviso 04.10.16 l'Autorità procedente ha convocato per il giorno 11.11.2016 la conferenza relativa alla cennata prima fase, depositandone contestualmente gli atti corredanti.

Per le connesse risultanze si rimanda al verbale appositamente predisposto.

Vi si evincono in particolare i seguenti pareri:

- 08.11.2016 prot. ric. 4821 Provincia di Sondrio
- 12.11.2016 prot. ric. 4837 ARPA Lombardia – Dipartimento di Sondrio
- 07.11.2016 prot. ric. 4798 ATS Montagna.

Atteso il riscontro favorevole di ATS e le raccomandazioni di ARPA in ordine al recepimento di quanto espresso rispetto alla 1^ variante PGT, la posizione della Provincia ha comportato le seguenti precisazioni:

-A seguito degli approfondimenti e delle valutazioni effettuate in sede di 1^ Conferenza di VAS, la natura ed i contenuti della presente variante, come scaturisce dal punto 3 di questa relazione, pongono l'obiettivo nella seconda conferenza, della sola verifica di assoggettabilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 2bis LR. 12/2005 e s.m.i., attraverso la predisposizione del Rapporto Preliminare definitivo.

-Gli obiettivi dichiarati a sostegno della variante non interferiscono con le politiche e le strategie proprie del Documento di Piano (di cui peraltro permane la piena validità ai sensi dell'art. 5 comma 5, ultimo periodo LR. 31/14 cit.) definite dal PGT vigente, bensì ne specifica e qualifica i contenuti intervenendo sull'impianto normativo e sulla delimitazione a scala locale di alcuni riconfinamenti cartografici riconducibili al Piano delle Regole, nonché sulla qualificazione ed ottimizzazione della "città pubblica" come descritta nel Piano dei Servizi.

-Inoltre tutti i vincoli stabiliti dal P.T.C.P., prescrittivi e prevalenti sulla pianificazione comunale, ossia gli ambiti agricoli strategici, i corridoi ecologici, i varchi identificabili, le aree di naturalità fluviale, terrazzamenti, vengono rispettati come si desume dalla tavola "orientamenti iniziali"; analogamente per quanto attiene gli altri vincoli ambientali sovraordinati. Nel contempo questa tavola, per negativo, delimita il compendio territoriale "prevalentemente urbanizzato" inteso quale areale riconducibile alla definizione dettata dall'art. 10 "Piano delle Regole" comma 1 lett. a) L.R. 12/05 e s.m.i. cit.

In ogni caso l'operazione contemplata dalla variante comporta, tramite la soppressione di capacità edificatorie ed il completamento di porosità esistenti, decremento di consumo di suolo, determinando un bilancio ecologico minore di zero.

Sul punto rileva sottolineare che l'operatività di siffatto dispositivo è di fatto legittimata dalla oggettive inadempienze regionali relative alle tempistiche degli adeguamenti impressi dal suddetto art. 5 comma 1 (integrazioni del PTR, non intervenuta nonostante il trascorso di oltre due anni dal termine ivi stabilito), con le conseguenti pesanti ricadute sulle scadenze dettate dai commi 2 (PTCP della Provincia, comunque Ente riformato dalla legge Delrio) e 3 (Documento di Piano del PGT).

Ulteriori motivazioni giustificative sono ampiamente riportate al punto 2 della presente relazione.

D'altra parte la stessa Regione – struttura territorio/urbanistica e difesa del suolo – Direzione Generale -- con nota 23.10.2015 di risposta ad un quesito posto sull'argomento dalla Provincia di

Como, aveva ribadito che le varianti al PGT ammissibili nella fase transitoria non debbono determinare incremento del consumo di suolo previsto a livello comunale, viceversa potendo procedere in riduzione od in rimodulazione delle previsioni stesse.

Concludeva altresì che le indicazioni circa l'ammissibilità delle varianti ai PGT *“spettano in primo luogo all'Amministrazione comunale, che provvede all'assunzione delle conseguenti determinazioni sotto sua esclusiva e diretta responsabilità.*

Altrettanto evidente è che la Provincia deve assolvere gli adempimenti che le spettano nel contesto della procedura di approvazione delle varianti secondo quanto previsto dalle rispettive norme di riferimento, in particolare precisate all'interno della LR. 12/2005.²

Circa eventuali profili critici ultronei rispetto a quanto oggetto dei predetti adempimenti, la Provincia può comunque accompagnare i propri contributi con formali segnalazioni al Comune direttamente interessato, a titolo meramente collaborativo”.

La fase endoprocedimentale in corso si è di seguito concretizzata nella convocazione, tramite avviso 29.11.16, della preannunciata 2^a conferenza di VAS per il 30.12.2016, depositando contestualmente i connessi atti tecnici, valutativi ed urbanistici.

Dal verbale assegnato al protocollo n. 5664 si evincono l'andamento e le risultanze del confronto ivi svolto, anche sulla base dei seguenti pareri pervenuti:

1. 05.12.2016 prot. ric. 5286 ARPA Lombardia
2. 22.12.2016 prot. ric. 5556 Provincia di Sondrio

La decisione ivi assunta di proseguire l'iter valutativo assoggettando la variante a procedura di VAS (con la convocazione della 3^a conferenza), finalizzata all'apprestamento del Rapporto Ambientale, si fonda comunque sulle motivazioni a valere come replica ai suddetti pareri, secondo lo spirito di leale collaborazione fra Enti, appresso esplicitate.

1- ARPA Lombardia

Si prende favorevolmente atto del riconoscimento che le varianti in esame “non sono tali da comportare effetti sull'ambiente significativamente diversi rispetto a quanto si avrebbe dall'attuazione del PGT vigente....”. Sulla parziale modifica dell'ambito AT1 da artigianale a residenziale, si provvederà in sede attuativa degli interventi ad introdurre i dovuti accorgimenti, segnatamente la valutazione del clima acustico, per inibire potenziali effetti negativi riconducibili alla continuità fra funzioni abitative ed attività produttive.

2- Provincia

Lo stato di inadempienza della LR. 31/14 in ordine all'integrazione del PTR, come prima evidenziato, ha superato ormai due anni, impedendo di conseguenza l'aggiornamento del PTCP e successivamente l'adeguamento del PGT.

Ciò in particolare, a prescindere dal venir meno di ogni certezza sulla tempistica di perfezionamento del processo, non ha consentito l'espletamento degli adempimenti regionali dettati dall'art. 2 secondo comma LR. 31/14 in ordine alla precisazione delle “modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo...” ed alla espressione dei “conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di Governo del Territorio per contenere il consumo di suolo”.

Pertanto, rispetto alle modifiche alla LR. 12/05 introdotte dall'art. 3 della suddetta LR. 31/14, risulta attualmente del tutto inapplicabile ed inefficace il disposto dettato dall'art. 8 “Documento di Piano” secondo comma lett. b ter) concernente la quantificazione della soglia comunale di consumo di suolo e le relative ricadute pianificatorie.

² Art. 18 secondo comma LR. 12/05 e s.m.i. concernente l'efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT di specifiche previsioni del PTCP.

Entro siffatto scenario che imprigiona e congela per un tempo indeterminato³ ogni azione amministrativa finalizzata a perseguire gli obbiettivi ed i principi fondamentali della legislazione stessa in materia di governo del territorio, fondati sul rispetto dei criteri di sostenibilità e minimizzazione del consumo di suolo, acquista notevole importanza la portata della disciplina transitoria impressa dall'art. 5 LR. 31/14 cit., segnatamente il quarto comma incentrato sulle varianti del PGT ivi descritte e consentite⁴.

Esse non devono comportare nuovo consumo di suolo secondo le definizioni introdotte dall'art. 2 primo comma pari L.R., laddove soprattutto si considera uguale a zero il consumo risultante da un bilancio ecologico uguale a zero. Se quindi la variante configura un decremento di consumo a maggior ragione rientra nella fattispecie "di ammissibilità", ancorchè gli ambiti di variante appartengano alla "superficie urbanizzata ed urbanizzabile" assimilabile al tessuto urbano consolidato inteso evidentemente come compendio territoriale omogeneo, dove trovano peraltro collocazione anche gli ambiti di trasformazione riqualificativi (D.G.R. 1681/05 cap. 4 par. 4.3.1). Risulta altrettanto pacifico che non trattandosi di nuovo consumo di suolo neppure è dovuta la cosiddetta Carta di consumo di suolo di cui all'art. 10 "Piano delle Regole" primo comma lett. e bis) LR 12/05 cit.

Come sopra anticipato, il 21.04.2017 è stata convocata per il 23.06.2017 la 3^a conferenza di VAS mettendo contemporaneamente a disposizione degli Enti interessati e del pubblico i connessi elaborati tecnici, valutativi e urbanistici.

Dal verbale recante il protocollo 2672 si evince in particolare il ricevimento dei seguenti pareri:

1. 15.06.2017 prot. ric. 2522 - Provincia di Sondrio.
2. 21.06.2017 prot. ric. 2618 - ARPA Lombardia.
3. 22.06.2017 prot. ric. 2643 - SAGI srl, Mentasti Laura, Fiorini Siro.

Essi hanno indotto le seguenti considerazioni controdeduttive, desumendole dal suddetto verbale:

1. PROVINCIA

- Il procedimento in corso riguarda il Rapporto Ambientale di VAS e la connessa Sintesi non Tecnica, come si evince dalla scheda Sivas consultabile dall'apposito sito regionale.
- La documentazione geologica è parte integrante della procedura e comunque da citare nel R.A. e nella Relazione di Variante.
- Le controdeduzioni alle osservazioni (meglio definibili pareri per non ingenerare confusioni rispetto all'art. 13 commi 4 e 5 L.R. 12/05 e s.m.i.) presentate dagli Enti sono dettagliatamente inserite nella suddetta Relazione cap. 4 "percorso metodologico sulla procedura di VAS" rispetto alla 1^a conferenza di VAS (11.11.2016) e alla 2^a (30.12.16) con particolare riferimento alle criticità descritte nei pareri provinciali 07.11 e 22.11.2016.
- La tabella dei conteggi dimostrativi del bilancio ecologico recante decremento di consumo di suolo riportato in Relazione è nei contenuti coerente con il prospetto inserito nella tavola CAV11.V2.BE; in ogni caso esse saranno rese formalmente equipollenti.

³ *Possono rivelarsi pesanti le ripercussioni sulla formazione del bilancio preventivo, ravvisando verosimilmente gli estremi di danno erariale.*

⁴ *Giova a proposito segnalare l'iniziativa di ANCI Lombardia circa la proposta emendativa della LR 31/14, in particolare la norma transitoria art. 5, contenuta nella Circolare n. 20/2017 prot. 14/02/17 n. 1331 inviata a tutti i Comuni e il successivo seminario effettuato sull'argomento l'1 marzo 2017. Il tutto in attesa dell'imminente avallo da parte di Regione Lombardia. Siffatta modifica è stata poi assorbita dalla L.R. 26.05.2017 n. 16, assicurando alla presente variante piena ed ufficiale conformità anche formale.*

Raccogliendo l'esigenza di rispettare "le definizioni di legge" occorre di conseguenza escludere dalla verifica del bilancio ecologico tutte le modifiche inerenti il tessuto urbano consolidato (art.10, comma1, lett.d), L.R.12/05) quindi le varianti n. 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 25, 27, 29, 31, e quelle ad uso servizi come del resto riconosciuto dalla Provincia nel parere emarginato; le altre varianti, dove sono coinvolti soprattutto ambiti ATR, determinano a fronte di un incremento di consumo di suolo pari a mq. 8.440, un contestuale decremento di mq. 8.802, derivandone un bilancio ecologico minore di zero (-mq. 362).

Il tutto risulta conforme all'art. 5 L.R. 31/14 come modificato dall'art. 1 L.R. 26.05.17 n. 16.

Rileva altresì sottolineare che ai fini della sostenibilità e della eco-compatibilità gli ambiti di trasformazione proposti per sostanziale collocazione all'interno del tessuto urbanizzato hanno conseguito la legittimazione insediativa nel Rapporto Ambientale conclusivo del processo di VAS.

Rispetto agli ambiti di trasformazione mantenuti o modificati non si pongono scadenze temporali per l'attivazione secondo la disciplina dettata dall'art. 5 comma 9 L.R. 31/14 cit. come sostituita dall'art. 1 comma 1 lett. g) L.R. 16/17.

- La riformulazione complessiva, nel lessico e nei contenuti, dell'apparato normativo, costituisce l'elaborato CAV12.C01.V2 della presente variante, trasmesso unitamente agli altri documenti il 22.04.2017 e depositato sul sito Sivas regionale.

Trattasi della collazione di un nuovo testo aggiornato alle sopraggiunte disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica e di governance territoriale, organicamente strutturato, ossia prescrittivo e non orientativo/descrittivo, rispettando comunque i parametri urbanistico-edilizi vigenti nonché le denominazioni della varie zone omogenee territoriali, salvo qualche necessario accorpamento semplificativo.

- Nel merito delle singole varianti si precisa che le n. 23 e 25, sulla scorta del reale carattere pedologico, riguardano il riconoscimento urbanistico di tipo agro colturale (quindi ininfluenza ai fini del consumo di suolo), mentre la n. 32 consegue alla condizione naturale di fatto non boscata consolidata del sito. La variante n. 24 riclassifica a destinazione agricola un'area limiatata (mq. 120) ma funzionalmente contermina al compendio terrazzato; la variante n. 34 introduce l'opzione residenziale denominata ATR 13 nella porzione nord del comparto ex A.T.A. 1, mantenendone la destinazione artigianale a sud come ATP1.

- In conclusione merita ricordare, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità provinciale (art. 13, comma 5, L.R. 12/05 cit.) che il precedente ed unico provvedimento (D.G.P. 08.11.2013 n. 167) si riferisce alla 1^ variante del P.G.T. di Traona approvato con D.C.C. 20.12.2013 n. 39 (BURL 26.03.14 n. 13); infatti il P.G.T. è stato approvato con D.C.C. 30.11.09 n. 37 (BURL 17.02.10 n. 7), quindi prima dell'approvazione e vigenza del PTCP (D.C.P. 25.01.2010 n. 4, BURL 07.04.2010 n. 14).

2. ARPA

La documentazione ricevuta dall'agenzia coincide esattamente con quanto elaborato e trasmesso da questo Comune ai fini della convocazione della 3^ conferenza di VAS.

Il parere riguarda suggerimenti e raccomandazioni non recanti significativi elementi di criticità sui contenuti della variante.

Se ne prende atto ai fini del perfezionamento degli atti corredanti l'edizione suscettibile di adozione consiliare.

3 SAGI srl, Mentasti Laura, Fiorini Siro

L'istanza non richiede la soppressione e/o modifica dell'ambito ATR4, bensì la valutazione delle modalità attuative tenuto conto della consistenza patrimoniale maggioritaria. Le opzioni

perseguibili possono desumersi dalle disposizioni dettate dall'art. 17 delle NTA come riformulate dalla variante in commento.

5- CONCLUSIONI

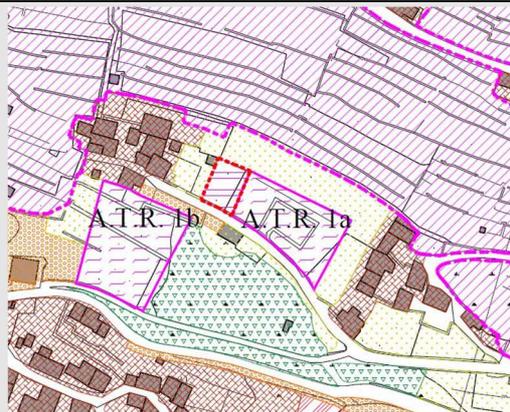
Ribadito l'obiettivo di perseguire un bilancio ecologico minore di zero, diminuendo di conseguenza il consumo di suolo vigente, nonché la capacità insediativa teorica globale di Piano e considerati i riconoscimenti di sostenibilità provenienti dal Rapporto Ambientale di VAS, la presente variante risulta conforme all'impianto pianificatorio sovraordinato e compatibile con gli indirizzi di tutela ivi collegati.

6- ALLEGATI

- Schede ambiti AT
In esito agli adempimenti derivanti dal confronto con Provincia e Regione le schede sono state riformulate rispetto all'edizione adottata.

A.T.R. – 1a

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Loc. Brusido
Superficie territoriale	1.156 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR1a

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.156 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 1b

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Loc. Brusido
Superficie territoriale	1.583 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR1b/AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.583 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

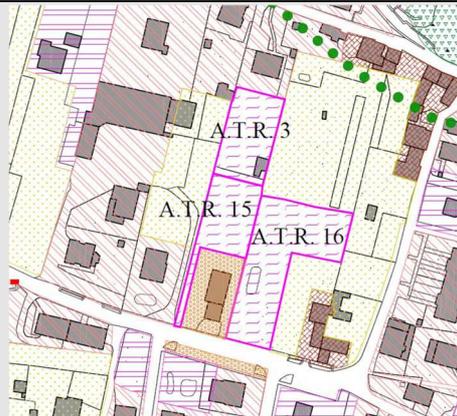
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 3

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Pedemontana
Superficie territoriale	1.174 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR3

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.174 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 4a

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Ghislanzoni
Superficie territoriale	4.722 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR4

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	4.722 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 4b

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Ghislanzoni
Superficie territoriale	1.254 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR4

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.254 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 4c

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via dei Piazzi
Superficie territoriale	885 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR4/AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	885 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 5

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

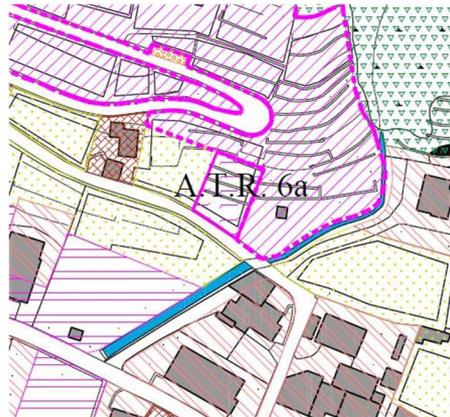
Localizzazione	Via Pedemontana
Superficie territoriale	902 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR5

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	902 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.



A.T.R. – 6a

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO

IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Cà Rossa
Superficie territoriale	418 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR6a

PARAMETRI EDIFICATORI

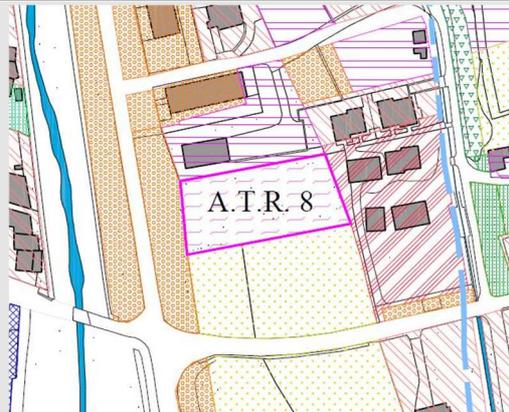
Volume ammissibile	418 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 8

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Vallone
Superficie territoriale	1.756 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR8

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.756 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

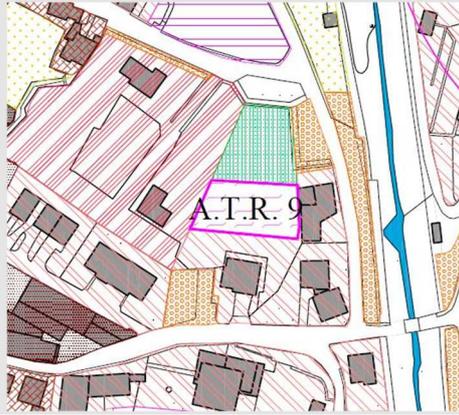
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 9

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Somagna
Superficie territoriale	656 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR9

PARAMETRI EDIFICATORI

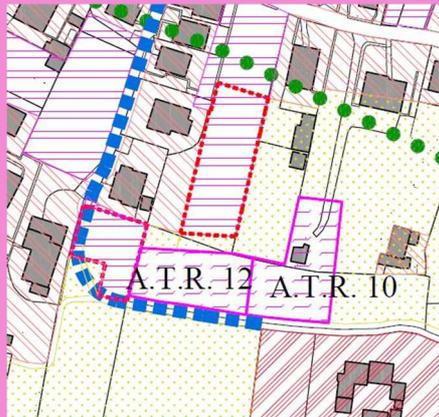
Volume ammissibile	656 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 10



ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO

IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Vedesina
Superficie territoriale	1.050 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATR10

PARAMETRI EDIFICATORI

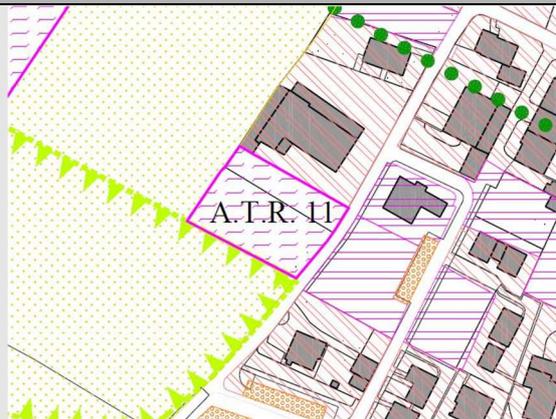
Volume ammissibile	1.050 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 11

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via dei Piazzi
Superficie territoriale	1.569 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.569 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

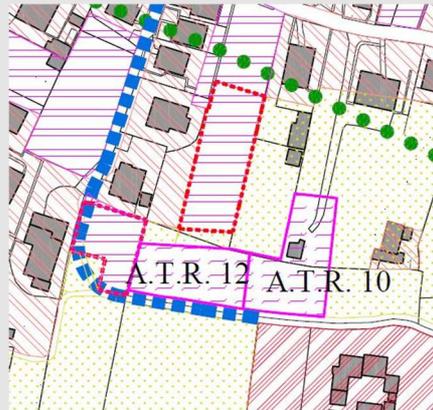
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 12

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Vedesina
Superficie territoriale	860 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	860 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 13

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Stazione
Superficie territoriale	6.434 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATA1

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	6.434 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE - PRESCRIZIONI

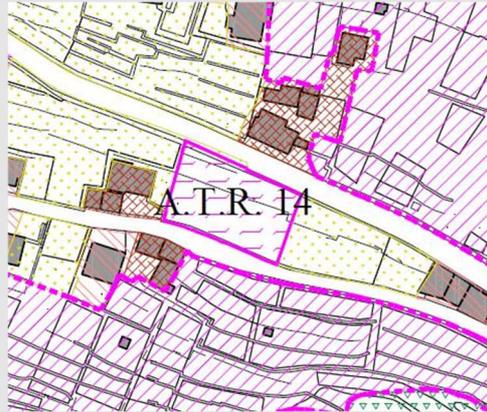
Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

Porre in atto le prescrizioni derivanti dal processo valutativo strategico.

A.T.R. – 14

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Mello
Superficie territoriale	848 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	848 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

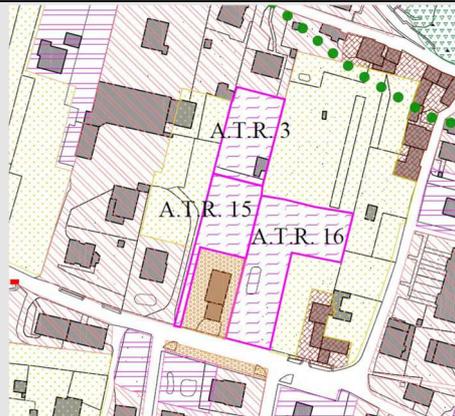
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 15

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Palotta
Superficie territoriale	1.136 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA/TRC

PARAMETRI EDIFICATORI

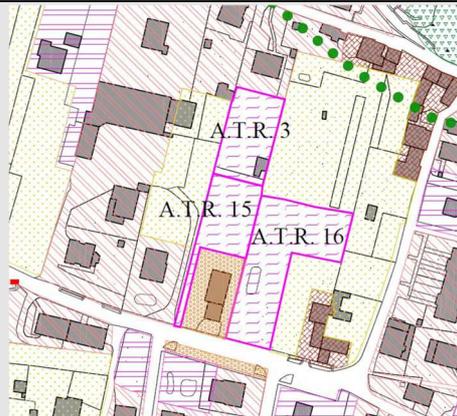
Volume ammissibile	1.136 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.
A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 16

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Palotta
Superficie territoriale	2.337 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	2.337 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

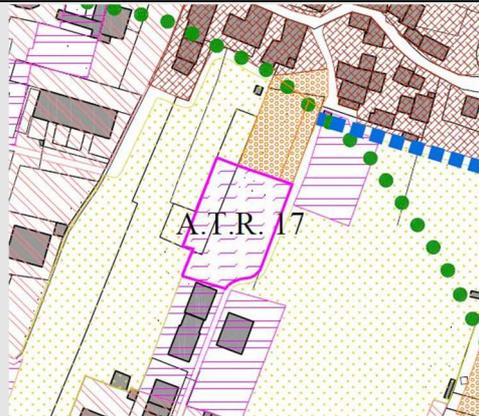
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 17

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Cà Pensa
Superficie territoriale	1.217 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	AA

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	1.217 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

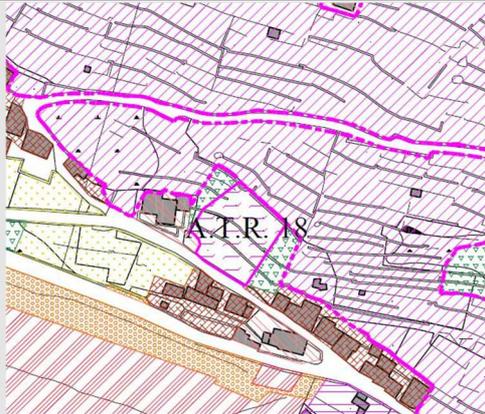
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.R. – 18

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via alla Volta
Superficie territoriale	855 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	CB

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume ammissibile	855 mc
H. max	7,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazioni funzionali non ammesse	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

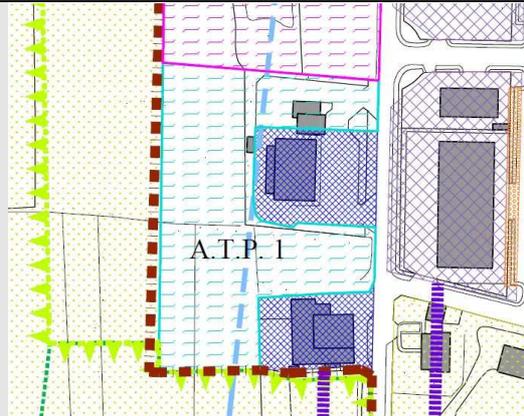
MODALITA' ATTUATIVE

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.

A.T.P. – 1

ESTRATTO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Stazione
Superficie territoriale	7.503 mq
Rapporto con il P.G.T. vigente	ATA1

PARAMETRI EDIFICATORI

Superficie coperta	3.751 mq
H. max	7,00 m
Densità arborea	<i>Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta, a costituire prioritariamente una fascia filtro di protezione per le aree contermini</i>
Destinazioni funzionali non ammesse	<i>Primarie (rurali) Terziarie intese come medie eccedenti mq. 800 e grandi strutture di vendita Residenziali eccedenti mq 200 s.l.p. ovvero non eccedenti senza vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza Turistico-ricettive</i>

MODALITA' ATTUATIVE - PRESCRIZIONI

Titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 17 NTA secondo i contenuti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.

A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della superficie coperta ammessa.

In tutti gli impianti produttivi secondari deve adottarsi ogni precauzione tecnologica e di arredo a verde in grado di inibire fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, idrico in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla legislazione vigente, cui in ogni caso subordinare l'autorizzazione delle attività previste ai sensi dell'art. 8Bis NTA, fatti salvi i disposti del vigente Regolamento Regionale d'Igiene tipo, soprattutto in ordine alle lavorazioni insalubri di 1^a classe come elencate nel D.M. 05.09.94 e successivi aggiornamenti; a tale proposito sono vietate le seguenti fattispecie: nucleare, farmaceutica, chimica, vernici e solventi.

Porre in atto le prescrizioni derivanti dal processo valutativo strategico.

3.2 A.T.R.1b

Località/Via:

Loc. Brusido.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

Descrizione:

L'ambito ubicato in una zona collinosa versante in località Brusido, rappresenta di fatto una riproposizione del precedente P.L.1, ridotto alla sola porzione Nord-Ovest dell'ambito a seguito delle osservazioni pervenute.

Tale sub-lotto rappresenta pertanto una delle due porzioni del precedente ambito.

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.1b:

Attuazione diretta: Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziario	Max 30%

Tabella 5: Destinazioni d'uso A.T.R. 1b

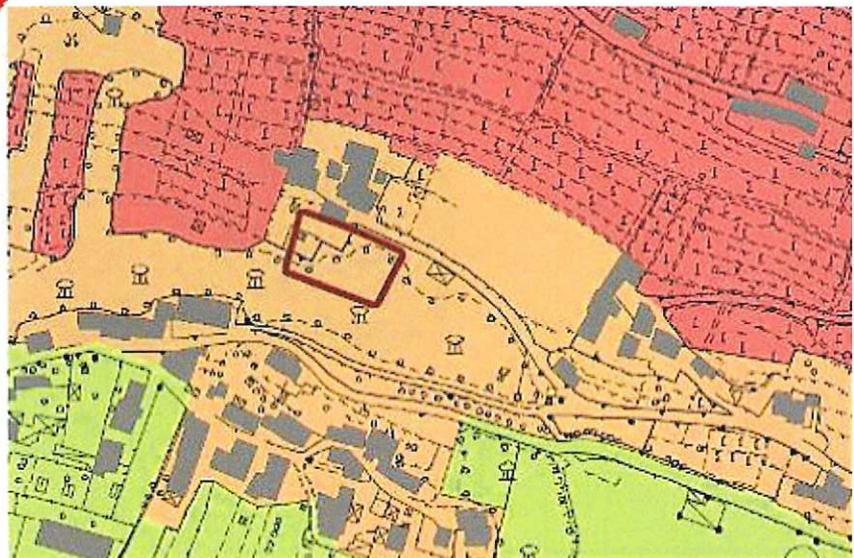
Superficie territoriale (S)	mq.	825
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	825
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessioni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessioni minime (anche monetizzabili)	mq.	165

Tabella 6: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R. 1b.

A.T.R. 1b, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.1b, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

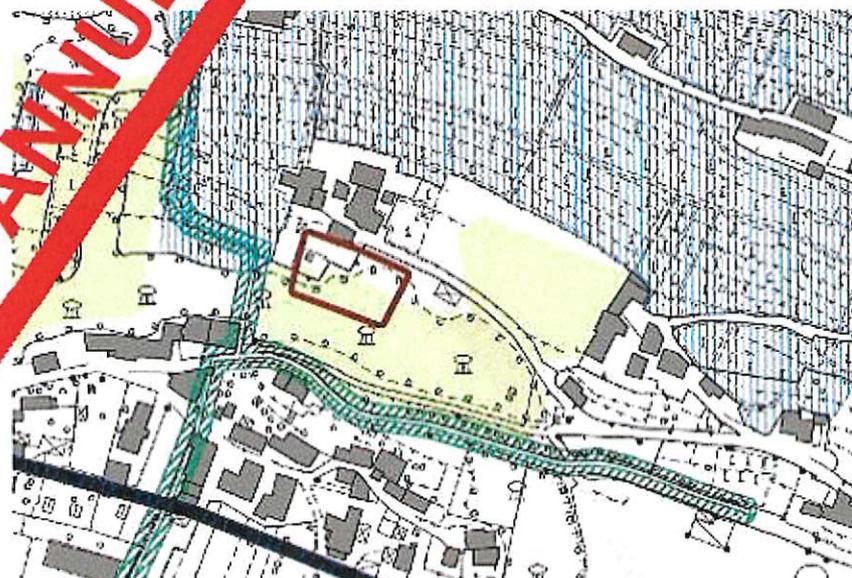
-  Confine comunale
-  Elementi d'interferenza lineari (eletrodotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.1b, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia B del PAI
-  Limite della fascia C PAI
-  Territori alpini
-  Vincolo idrogeologico L.R. 8/76
-  Territori contermini ai fiumi
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edifici vincolati
-  Fasce di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto ambientale
-  Aree di elevata naturalità art.17 PIR-PPIR
-  Ambienti agricoli strategici art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamenti art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto elevamento tecnologico di 100m
-  Fasce di rispetto elevamento tecnologico con limitazione a 50m
-  Aree boscate del PAI
-  Abbeni monumentali
-  Eletrodotti
-  Ambienti vincolati a limiti da inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



ANNULLATO

Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla tipologia edilizia da insediare in quanto vicina ad un tessuto storico;
- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla disposizione dei fabbricati nei lotti poiché situato in un'area di versante (attenzione agli impatti paesistici che potrebbero essere generati);
- ∞ L'allineamento consigliato non concerne una tipologia che può essere assimilata alla "cortina continua". La disposizione dei fabbricati, quindi, dovrà garantire permeabilità di visualità sia da monte verso valle che viceversa.
- ∞ Considerata la presenza dell'Area Boscata del P.I.F. è richiesta il rilascio di parere positivo da parte della Comunità Montana Valtellina di Morbegno in merito alla trasformazione di tale ambito.

ANNULLATO

3.3 A.T.R.2

Località/Via:

Via Palotta.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

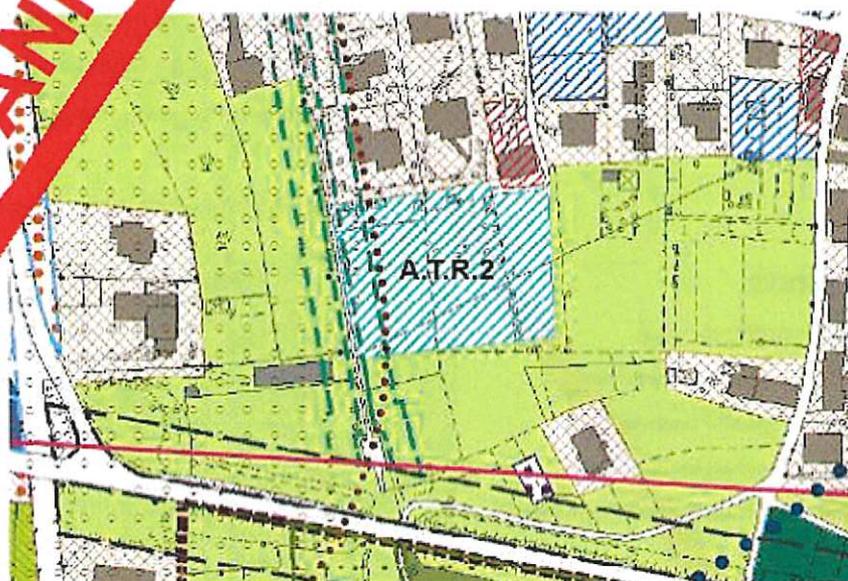
Descrizione:

L'ambito è ubicato in una zona agricola di pianura, compresa tra Via Palotta e Via Valeriana, nelle vicinanze del Torrente Vallone.

Si tratta di un ambito di trasformazione già presente all'interno del precedente strumento urbanistico e riconfermato senza variazione in termini di Superficie territoriale, dalla presente 1^a Variante del P.G.T..

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.2:

Piano Attuativo (P.L.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziario	Max 30%

Tabella 7: Destinazioni d'uso A.T.R.2

Superficie territoriale (S)	mq.	4549
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	4549
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessoni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessoni minime (anche monetizzabili)	mq.	910

Tabella 8: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.2.

A.T.R.2, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

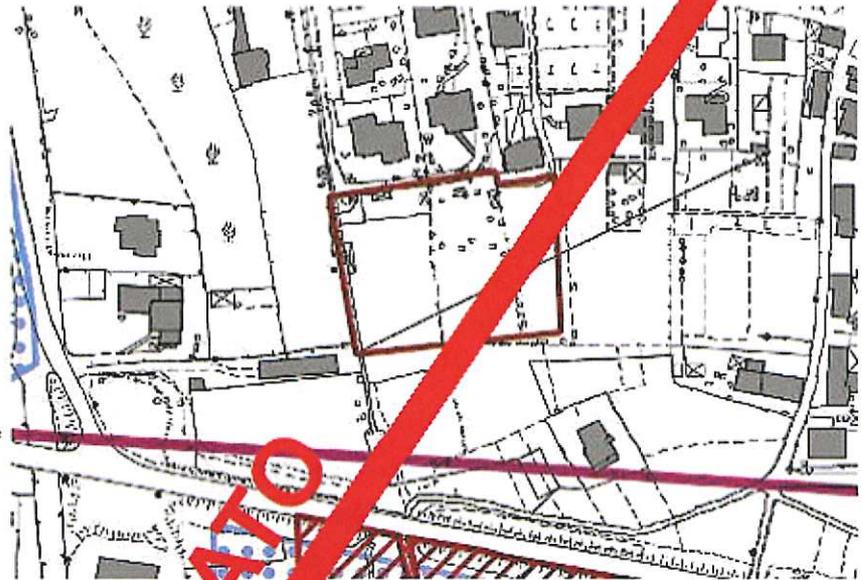
-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.2, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

-  Confine comunale
-  Elementi d'interferenza lineari (eletrodotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.2, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia B del PAI
-  Limite della fascia CPW
-  Terreno agrario
-  Vincolo idrogeologico L.R. 8/76
-  Terreno contermini ai fiumi
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edifici vincolati
-  Fasce di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto onirionale
-  Ambienti di elevata naturalità art.17 PTR-PPR
-  Ambienti agricoli strategici art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamenti art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto ai vegetali di 100m
-  Fasce di rispetto ai vegetali di 50m con limitazione a 50m
-  Aree boscate del P.L.
-  Beni monumentali
-  Eletrodotti
-  Ambienti soggetti a tutela da inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nella realizzazione cercare di uniformare gli edifici alla tipologia edilizia insediata nel tessuto esistente (villa mono-bifamiliare);
- ∞ Porre particolare attenzione anche in quanto concerne l'aspetto estetico degli edifici che andranno a prospettare sulla via Valeriana (via di accesso al paese);
- ∞ Evitare cortine continue per rispondere al tessuto esistente e pensare a una serie di volumi che seguano gli allineamenti proposti nell'infrazione dei lotti posti a Nord dell'A.T.R.;
- ∞ Rispettare la fascia del reticolo idrico minore posta sul lato Ovest del lotto;
- ∞ La parte Ovest del lotto risulta interessata dal vincolo di tutela paesaggistica di 150 m dalle acque pubbliche del T. Vallone, è soggetta pertanto al rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ∞ Il mappale 514, foglio 11 presente nel perimetro dell'ambito di trasformazione, risulta escluso dal piano attuativo residenziale. Esso non genera alcuna volumetria e non sarà conteggiato al fine della verifica degli indici e dei parametri urbanistici del P.L. (i valori della tabella 8 risultano conteggiati al netto di tale esclusione). L'eventuale attuazione dell'ambito comporterà la trasformazione del mappale sopraindicato in Verde Privato Vincolato.

ANNULLEN

3.4 A.T.R.3

Località/Via:

Via Pedemontana.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

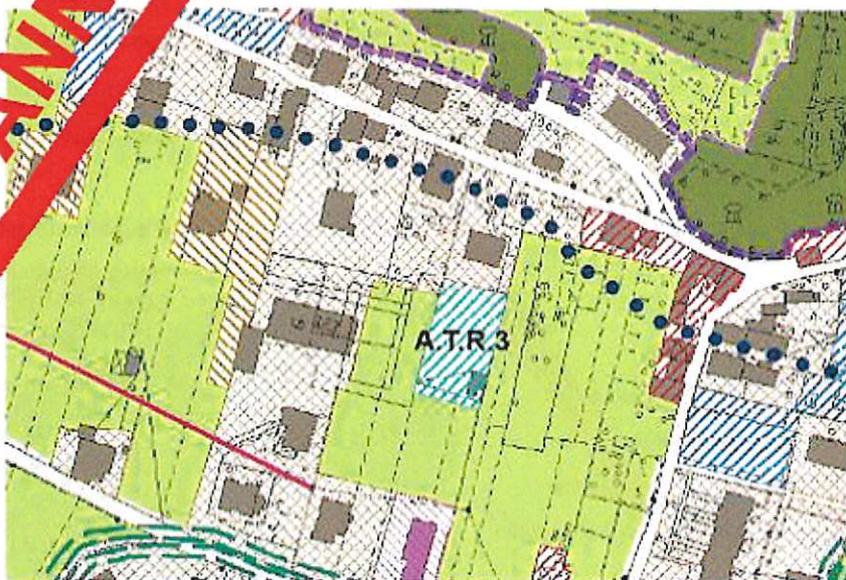
Descrizione:

L'ambito ubicato lungo Via Pedemontana nei pressi della località Cà Pensa, è compreso in un'area libera interna all'edificato esistente.

Si tratta di un nuovo ambito di trasformazione all'interno di una zona precedentemente identificata come ambito agricolo.

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.3:

Attuazione diretta. Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziarie	Max 30%

Tabella 9: Destinazioni d'uso A.T.R.3

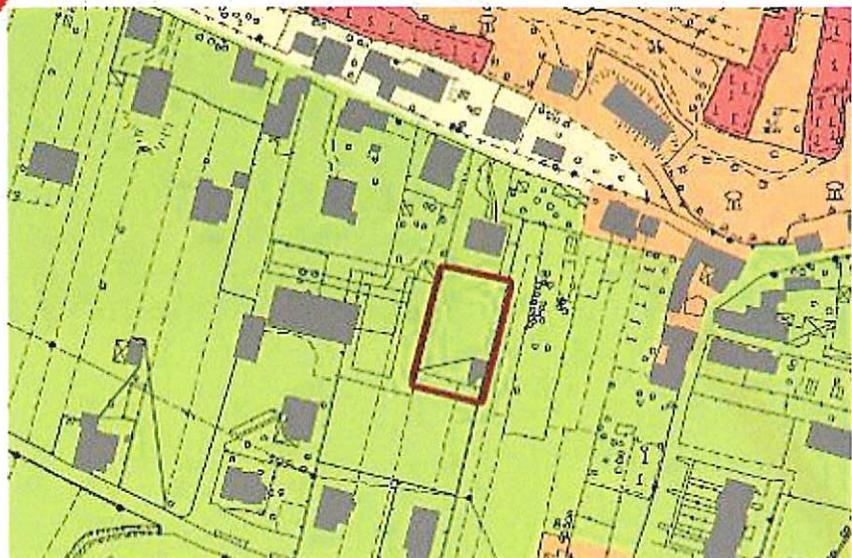
Superficie territoriale (S)	mq.	1174
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	1174
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessioni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessioni minime (anche monetizzabili)	mq.	235

Tabella 10: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.3.

A.T.R.3, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.3, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

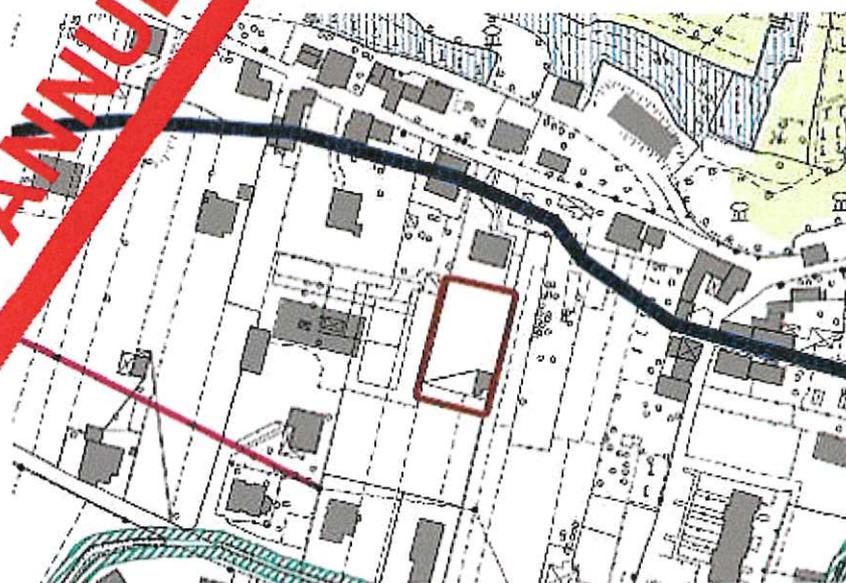
-  Confine comunale
-  Elementi d'interferenza lineari (elettrودotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di natura fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.3, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia B del PM
-  Limite della fascia C PAI
-  Terreni agrari
-  Vincolo idrogeologico L.R. 8/76
-  Territorio contornati di 5,0m
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edificio vincolati
-  Fasce di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto antiferiale
-  Ambienti di elevata naturalità art.17 PTR PPR
-  Ambienti agricoli strategici art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di natura fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamenti art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto allevamento suinicolo di 100m
-  Fasce di rispetto allevamento suinicolo con limitazione a 50m
-  Aree boschive del P.I.E.
-  Alberi monumentali
-  Elettrodotti
-  Ambienti soggetti a tutela da inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nella realizzazione cercare di uniformare gli edifici alla tipologia edilizia insediata nel tessuto circostante (villa mono-bifamiliare);
- ∞ Evitare cortine continue poco rispondenti al tessuto esistente e pensare a una serie di volumi che seguano gli allineamenti proposti nell'edificazione dei lotti posti nelle vicinanze dell'A.T.R..

ANNULLATO

3.7 A.T.R.6a

Località/Via:

Via Cà Rossa.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

Descrizione:

L'ambito è ubicato nella parte ovest del paese all'interno di un'area di versante lungo Via Cà Rossa.

Si tratta di un ambito di trasformazione già presente all'interno del precedente strumento urbanistico e riconfermato senza variazione in termini di superficie territoriale, dalla presente 1^a Variante del P.G.T..

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.6a:

Attuazione diretta: Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziario	Max 30%

Tabella 15: Destinazioni d'uso A.T.R.6a

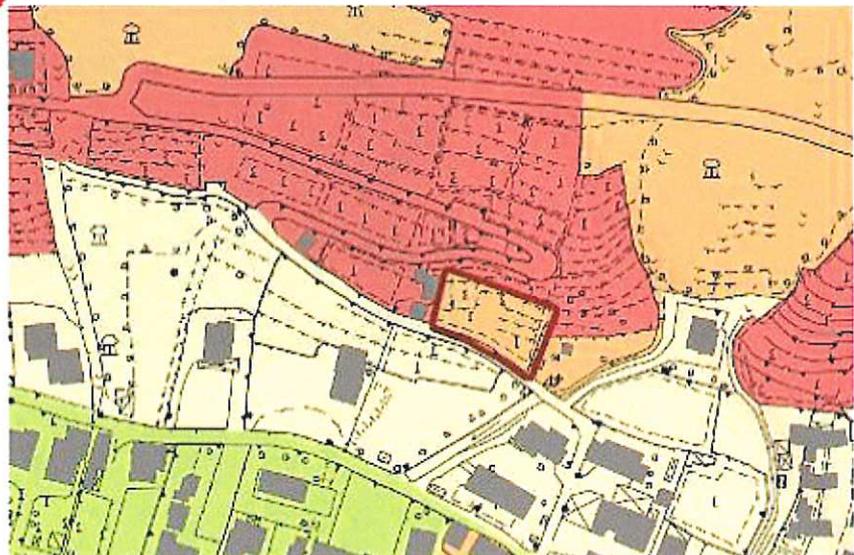
Superficie territoriale (S)	mq.	932
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	932
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessoni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessoni minime (anche monetizzabili)	mq.	186

Tabella 16: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.6a

A.T.R.6a, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

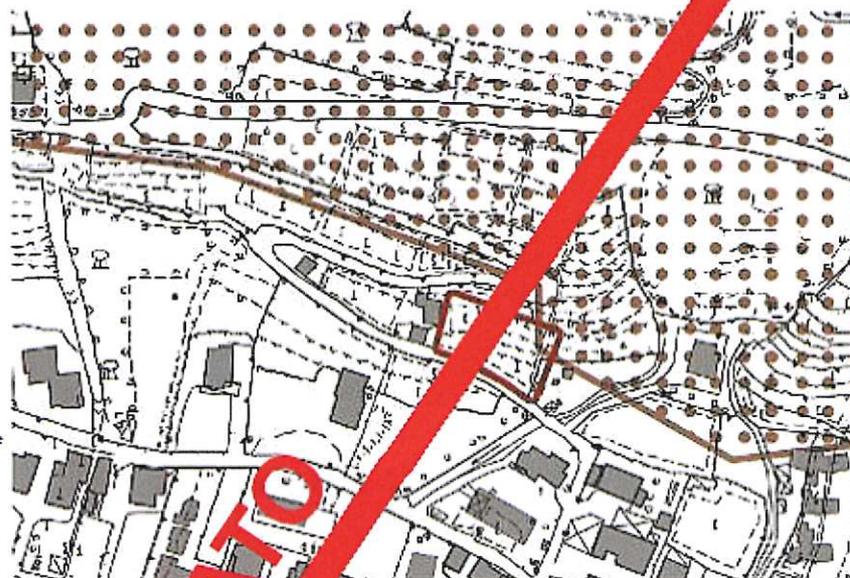
-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.6a, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

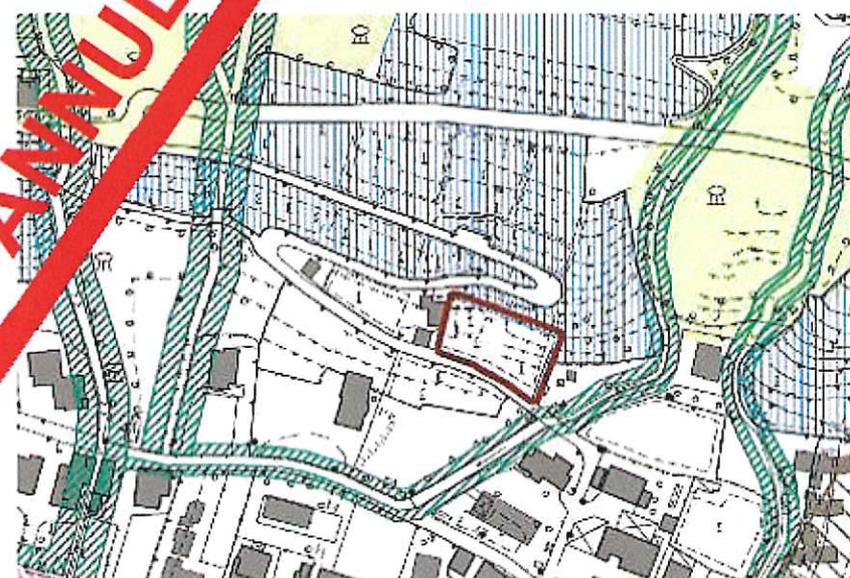
-  Confine comunale
-  Elementi d'inferenza lineari (eletrodotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.6a, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia D del PN
-  Limite della fascia C/PAI
-  Terreno agrario
-  Vincolo idrogeologico L.R. 8/76
-  Terreno confermato al futuro
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edificio vincolato
-  Fascie di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto omlotatare
-  Ambiti di elevata naturalità art.17 PTR/PPR
-  Ambiti agricoli strategici art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamenti art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto elevazioni con pendenza > 30%
-  Fasce di rispetto elevazioni con pendenza < 30%
-  Aree boschive del PUM
-  Beni monumentali
-  Eletrodotti
-  Ambiti soggetti a vincolo di inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla tipologia edilizia da insediare in quanto vicina ad un tessuto storico;
- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla disposizione dei fabbricati nei lotti poiché è situato in un'area di versante (attenzione agli impatti paesistici che potrebbero essere generati);
- ∞ L'allineamento consigliato non concerne una tipologia che può essere assimilata alla "cortina continua". La disposizione dei fabbricati, quindi, dovrà garantire permeabilità di visualità sia da monte verso valle che viceversa.

ANNULLATO

3.8 A.T.R.6b

Località/Via:

Via Cà Rossa.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

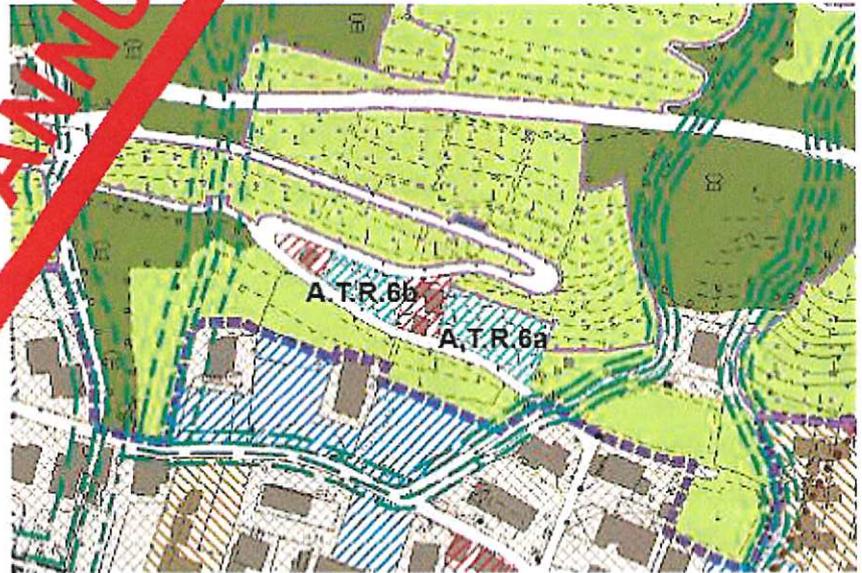
Descrizione:

L'ambito è ubicato nella parte ovest del paese all'interno di un'area di versante lungo Via Cà Rossa.

Si tratta di un nuovo ambito di trasformazione all'interno di una zona precedentemente identificata come ambito agricolo.

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.6b:

Attuazione diretta - permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziario	Max 30%

Tabella 17: Destinazioni d'uso A.T.R.6b

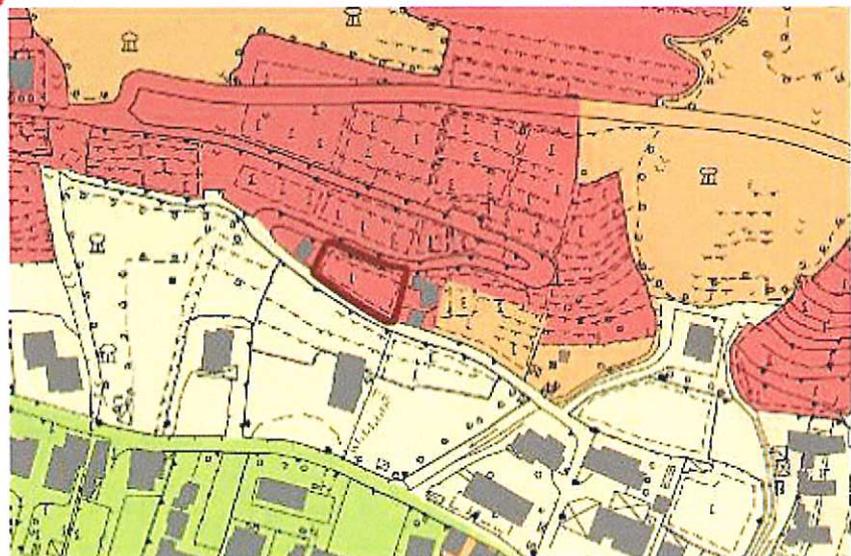
Superficie territoriale (S)	mq.	506
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	506
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Coefficiente minimo (anche monetizzabili)	%	20
Coefficiente massimo (anche monetizzabili)	mq.	101

Tabella 18: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.6b

A.T.R.6b, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

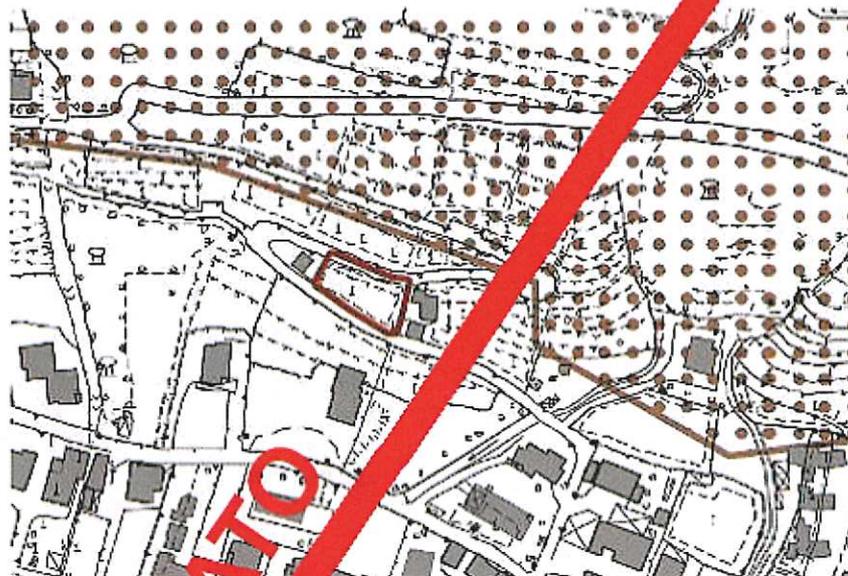
-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.6b, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

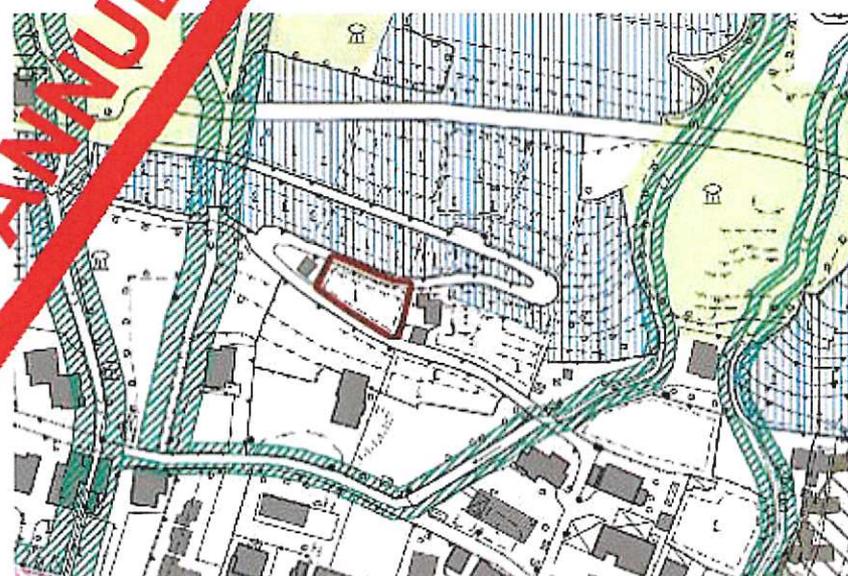
-  Confine comunale
-  Elementi d'interferenza lineari (elettrodotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.6b, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia B del PM
-  Limite della fascia C del PM
-  Terreno agrario
-  Vincolo idrogeologico L.R. 5/76
-  Terreno contenitori a fumi
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edifici vincolati
-  Fasce di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto ambientale
-  Aree di elevata naturalità art.17 PTR-PFR
-  Aree agricole strategiche art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamenti art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto elevamenti naturali di 100m
-  Fasce di rispetto elevamenti artificiali con innalzazione a 50m
-  Aree boscate del P.I.P.
-  Alberi monumentali
-  Elettrodotti
-  Aree sottoposte a tutela da inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



ANNULLATO

Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla tipologia edilizia da insediare in quanto vicina ad un tessuto storico;
- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla disposizione dei fabbricati nei lotti poiché è situato in un'area di versante (attenzione agli impatti paesistici che potrebbero essere generati);
- ∞ L'allineamento consigliato non concerne una tipologia che può essere assimilata alla "cortina continua". La disposizione dei fabbricati, quindi, dovrà garantire permeabilità di visualità sia da monte verso valle che viceversa.

ANNULLATO

3.9 A.T.R.7

Località/Via:

Via Coffedo.

Vocazione dell'area edificata limitrofa:

Residenziale.

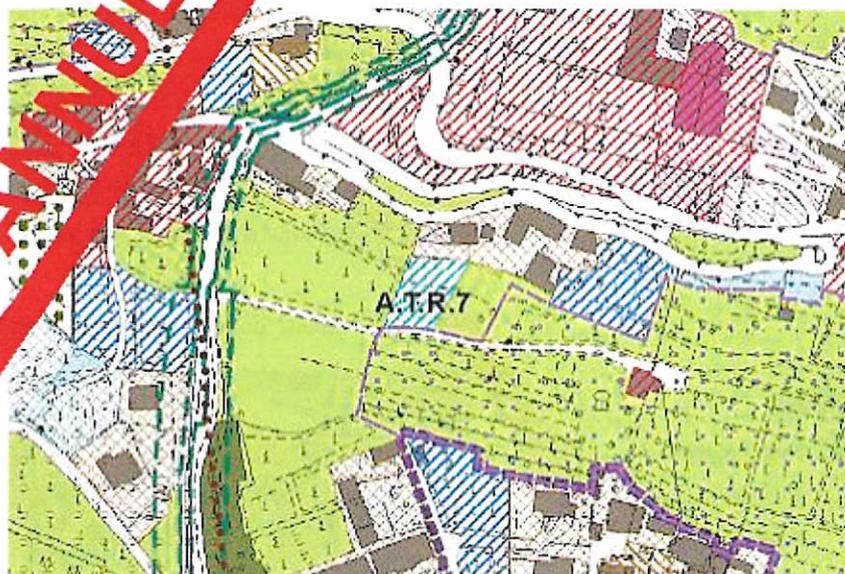
Descrizione:

L'ambito è posto sulla zona di verde, in via Coffedo.

Si tratta di un nuovo ambito di trasformazione all'interno di una zona precedentemente dedicata come ambito agricolo.

Modalità attuativa prevista per l'A.T.R.7:

Attuazione diretta: P. Innesco di Costruire Convenzionato (P.C.C.).



Destinazioni d'uso	Superficie da prevedere
Residenza	Max 100% - Min 90%
Esercizi commerciali (vendita al dettaglio)	Max 30%
Somministrazione	Max 30%
Edifici ricettivi	Max 40%
Attività agricole	Max 5%
Attività terziario	Max 30%

Tabella 19: Destinazioni d'uso A.T.R.

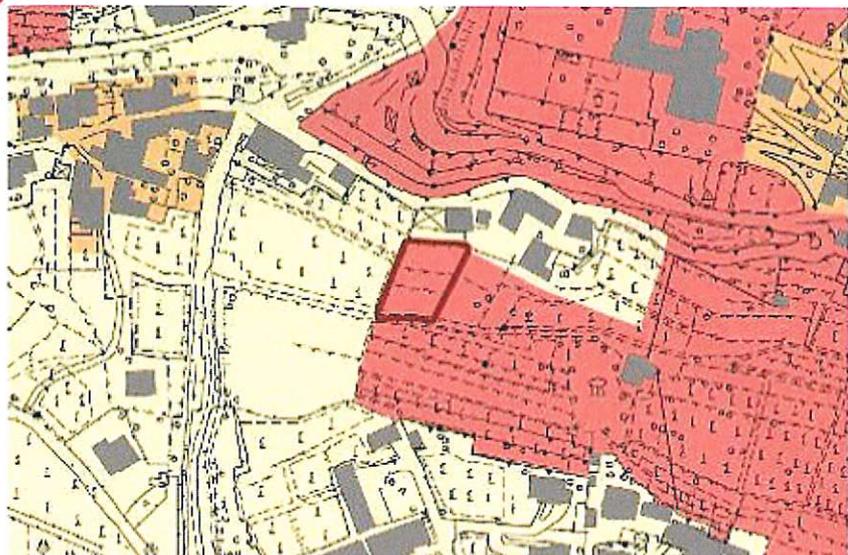
Superficie territoriale (S)	mq.	585
Densità edilizia (D)	mc/mq.	1,00
Volume massimo realizzabile (V max)	mc.	585
Volume aggiuntivo dalle incentivazioni	%	0
Rapporto di copertura (Rc)	%	35
Piani fuori terra	n°	2
Altezza massima delle costruzioni (H)	m.	7,50
Cessioni minime (anche monetizzabili)	%	20
Cessioni minime (anche monetizzabili)	mq.	117

Tabella 20: Indici e parametri urbanistici ed edilizi A.T.R.7

A.T.R.7, estratto della Carta della sensibilità paesistica.

Legenda

-  Confine comunale
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica elevata
-  Sensibilità paesistica molto elevata



A.T.R.7, estratto della Rete ecologica comunale.

Legenda

-  Confine comunale
-  Elementi d'interferenza lineari (eletrodotti)
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Varchi consigliati art.12 PTCP
-  Varchi della RER
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici definitivi art.12 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione



A.T.R.7, estratto della Tavola dei vincoli.

Legenda

-  Confine comunale
-  Limite tra la fascia A e la fascia B del PM
-  Limite della fascia C PAI
-  Terreni agrari
-  Vincolo idrogeologico L.R. 5/75
-  Terreni contenziosi ai fiumi
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore
-  Edifici vincolati
-  Fasce di rispetto stradale
-  Vincolo di rispetto ambientale
-  Ambienti di elevata naturalità art.17 PTR-PPR
-  Aree agricole strategiche art.43 PTCP
-  Varchi inedificabili art.12 PTCP
-  Corridoi ecologici definitivi art.11 PTCP
-  Aree di naturalità fluviale art.13 PTCP
-  Terrazzamento art.17 PTCP
-  Fasce di rispetto altimetrico con pendenza > 100%
-  Fasce di rispetto altimetrico con pendenza < 100% e con limitazione a 50m
-  Aree boscate del PIR
-  Beni monumentali
-  Eletrodotti
-  Aree soggette a tutela da inquinamento elettromagnetico degli impianti di telecomunicazione



ANNULLATO

Prescrizioni ed indirizzi:

- ∞ Nell'attuazione porre particolare attenzione alla disposizione dei fabbricati nei lotti poiché situato in un'area di versante (attenzione agli impatti paesistici che potrebbero essere generati);
- ∞ Nella realizzazione cercare di uniformare gli edifici alla tipologia edilizia insediata nel tessuto circostante (villa mono-bifamiliare);
- ∞ La disposizione dei fabbricati, quindi, dovrà garantire permeabilità di visuale sia da monte verso valle che viceversa.

ANNULLATO