

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCHEDA ALLEGATA CONTENENTE TESTO DESCRITTIVO

I contenuti riportati di seguito sono stati estratti dagli allegati inerenti il PGT approvato:

DP3A Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione

DOCUMENTO DI PIANO

ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

Condizioni di fattibilità e disciplina degli ambiti di trasformazione

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 3

Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME 3

Art. 2. AMBITO D’APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO 3

Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI 3

Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI 3

Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI 3

TITOLO II - NORME PROCEDURALI 3

Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 3

Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ..... 3

Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI..... 3

Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI..... 3

Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA..... 4

Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI 4

Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE..... 5

12.1. Determinazione del peso insediativo..... 5

12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione 6

12.3. Perequazione urbanistica 6

12.4. Trasferimento dei diritti edificatori 6

12.5. Consumo di suolo - Politiche di intervento ed obiettivi e limiti temporali 6

12.6. Incentivazione per il risparmio energetico..... 7

TITOLO III – GLI INDICI e parametri EDILIZI 7

Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI 7

Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI 7

TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO 7

Art. 15. DESTINAZIONI D’USO 7

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIALI 8

Art. 16. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI 8

Art. 17. COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA 8

Art. 18. SITI DI RITROVAMENTO DI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO 8

Art. 19. FONDO AREE VERDI 8

SCHEDE Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione 9

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. FINALITÀ DELLE NORME

- 1) Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche e nella relazione generale del Documento di Piano per la parte denominata “Progetto di Piano” e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Art. 2. AMBITO D'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) Le presenti norme si applicano esclusivamente alle previsioni di trasformazione contenute nelle tavole del Progetto di Piano (DP) e individuate nel presente elaborato.
- 2) Le indicazioni degli Ambiti di Trasformazione di dominio del Documento di Piano riportate negli elaborati grafici del Piano delle Regole, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli.

Art. 3. DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI

- 1) In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti, prevalgono quest'ultime.
- 2) Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

Art. 4. NORME FINALIZZATE AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- 1) L'attivazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà rispettare quanto previsto da Decreti, Norme e regolamenti in materia di risparmio e contenimento energetico.

Art. 5. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Permeabilità e superficie a verde

- 1) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **residenziali**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile – drenante) una percentuale della St non inferiore al **30%**.
- 2) Negli gli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano per le destinazioni **produttive**, dovrà essere riservata a verde non edificato (superficie permeabile - drenante) una percentuale della St non inferiore al **15%**.
- 3) Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- 4) L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
- 5) La messa a dimora di specie arboree, dovrà essere localizzata prevalentemente in zone che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche urbane.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

Art. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 1) L'attuazione degli interventi di trasformazione di dominio del Documento di Piano avviene attraverso l'approvazione **Piani Attuativi** o strumenti attuativi riconosciuti per legge.
- 2) Ai sensi dell' art. 14 comma 1 della l.r.12/02 così come modificata dalla l.r.4/2012, “**i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni**”
- 3) Per gli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, in mancanza dello strumento attuativo, sono consentite esclusivamente opere di
 - a. manutenzione ordinaria,
 - b. manutenzione straordinaria,
 - c. restauro e risanamento conservativo.
- 4) Le Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole comprese quelle per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal Documento di Piano.
- 5) Per i piani attuativi adottati o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT valgono gli indici e i limiti contenuti nella bozza di convenzione e/o convenzione ratificata. Fino alla completa esecuzione di detti PA, fino alla scadenza i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione nonché negli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

Art. 7. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

- 1) Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del DdP hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
- 2) Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare i disposti di cui al DPR 23 luglio 1996, n. 503.

Art. 8. DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

- 1) Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
- 2) Il Responsabile dell'ufficio tecnico per i Piani Attuativi ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 9. CONDIZIONI PER LA PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI

- 1) L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa vigente in materia.

- 2) Per i Piani attuativi ove non diversamente specificato le potenzialità derivanti dagli indici sono al lordo delle volumetrie esistenti interne ad comparti.
- 3) Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
- 4) Fatte salve eventuali specifiche puntuali, gli edifici esistenti interni agli Ambiti di Trasformazione non sono computabili ai fini della potenzialità massima del comparto.
- 5) Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
- 6) I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi.
- 7) L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- 8) L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
- 9) Per gli ambiti di trasformazione residenziali prossimi alle opere indicate dalla legge 447/95 art. 8 comma 2, dovrà essere predisposta la documentazione previsionale del clima acustico da redigere conformemente alla sopracitata legge s.m.i e L.R. 13/2001, finalizzata a verificare il clima acustico dell'area e la conformità ai limiti previsti dalla zonizzazione acustica comunale
- 10) Per quanto concerne i nuovi ambiti di previsione produttiva dovrà essere predisposto, prima del rilascio dei piani attuativi o dei permessi di costruire uno studio di valutazione di impatto acustico.
- 11) Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.
- 12) Sulle aree precedentemente occupate da un'Attività produttiva (cave, distributori carburanti; attività agricole, allevamenti ecc). che a causa delle specifiche attività pregresse, possono aver rilasciato nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee presenze di sostanze contaminanti dovranno prevedere una verifica, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso.
- 13) Nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.
- 14) L'attuazione degli AT ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità, è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene; a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura.
- 15) E' consentita altresì la possibilità di attivazione parziale delle previsioni di Piano, anche attraverso l'attuazione per stralci degli Ambiti di Trasformazione. L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere

dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "*masterplan*", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future.

- 16) Sono consentite, in sede di Piano Attuativo, modifiche non sostanziali della perimetrazione dell'ambito che non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento (quote volumetriche), qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia dell'ambito, dei programmi comunali e d'intervento o per una maggior funzionalità urbanistica o compatibilità ambientale anche strettamente correlate agli obiettivi del Piano dei Servizi.

Art. 10. COMPONENTE PAESISTICA

- 1) Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione dei vari Ambiti di Trasformazione sono dettagliate nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate alle presenti, i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle "*norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio*"
- 2) **Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Analisi Paesistica di Contesto**, mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si dovrà ottemperare ai disposti di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica.

Art. 11. CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLE URBANIZZAZIONI

- 1) Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di Piano Attuativo dovranno essere realizzati allacci alle reti comunali dei sottoservizi (rete fognaria, acquedotto ecc...).
- 2) Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da tali reti dovrà essere realizzato un unico punto di captazione di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale.

- Prescrizioni specifiche per le reti dei sottoservizi:

- 3) Deve essere previsto un sistema di fognature separato o duale.
- 4) Le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, devono essere avviate alla rete della fognatura acque nere; prima dell'immissione, la fognatura deve essere dotata di pozzetti d'ispezione sifonati ed areati per evitare cattivi odori.
- 5) La fognatura bianca o mista deve essere dimensionata in modo da evitare rigurgiti sul piano stradale o nella rete delle acque nere con frequenza superiore ad una ogni cinque anni.

- Verifica delle urbanizzazioni

- 6) Ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica integrata (L n. 1150/42), e dell'art. 36 L.R. 12/2005 qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi comunale (art.9, L.R. 12/2005), in sede di Piano Attuativo deve essere prevista, la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

- Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

- 7) Costituisce grave insufficienza urbanizzativa la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:
- Mancanza di strade, di adeguati calibri stradali o situazioni di pericolo viabilistico-grave, insufficienza della rete stradale

- acquedotto;

- fognatura;

- rete elettrica;

- rete telefonica;

- rete del gas;

- Grave insufficienza della rete stradale

- 8) Si intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a **m.4,00**. salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei Nucleo di antica formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

Art. 12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – NORMA GENERALE

- 1) Per ogni ambito di trasformazione sono state predisposte schede contenenti analisi, indici parametri attuativi, politiche d'intervento destinazioni d'uso ammissibili, criteri perequativi e prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico ambientale, i quali contenuti dovranno essere rispettati in sede di attuazione della previsione.
- 2) Le eventuali indicazioni morfologiche contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione assumono valore di *“indirizzo”* prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni e valore *“direttivo”* per ciò che attiene alla dislocazione dei corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi.

a. **Indirizzi:** sono atti diretti a fissare obiettivi generali di tutela paesistica demandati agli atti di pianificazione o di trasformazione diretta del territorio, che non escludono ambiti di discrezionalità nella

specificazione e/o integrazione delle indicazioni di tutela in forza di un'analisi di maggior dettaglio di fattori sensibili, della previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione.

- b. **Direttive:** sono indicazioni coerenti con gli obiettivi generali del Piano, che tuttavia possono essere motivatamente disattese in presenza di valutazioni di dettaglio rispetto alla definizione dei caratteri salienti del territorio o comunque in presenza di previsioni di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione della trasformazione.
- 3) Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico - ambientale rispetto alle indicazioni insediative, le valutazioni derivanti dal Piano Paesistico di Contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto morfologico e/o urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione degli interventi mitigativi e/o compensativi **o la modifica riduttiva delle previsioni insediative assegnate dal PGT. Detti studi dovranno contemplare compensazioni delle trasformazioni per l'attuazione della rete verde, ai sensi dell'art. 69 delle NTA del PTCP.**

12.1. Determinazione del peso insediativo

- 1) Ogni Ambito di Trasformazione o ambito vocato alla trasformazione attivabile mediante procedura di cui al DPR 160/2010 SUAP, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede allegate alle presenti, dovrà prevedere una dotazione di servizi minimi secondo i parametri riportati nella seguente tabella.

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE		
175	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
40	mq/ab	Fabbisogno di standard
30	mq/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
10	mq/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
come da schede dei singoli ambiti (All. DP_3A)	Volume destinato a libero mercato	

DESTINAZIONE D'USO TURISTICO-RICETTIVA e COMPMPONENTE TERZIARIO-COMMERCIALE,		
100%	% slp	Dotazione di servizi minimi
50%	% slp	Servizi minimi da reperire in loco
50%	% slp	Servizi di possibile monetizzazione

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA		
10%	%slp	Dotazione di servizi minimi
10%	% slp	Servizi minimi da reperire in loco
0%	% slp	Servizi di possibile monetizzazione

12.2. Parametri minimi di servizi pubblici di cessione

- 1) Ogni Ambito di Trasformazione, a prescindere dalla specifica classificazione, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede allegate, dovrà prevedere una dotazione di servizi minimi secondo i parametri, differenziati per destinazioni d'uso e specificate nel Piano dei Servizi.
- 2) Nel caso di specifica e comprovata impossibilità tecnica accordata con l'AC, o di vantaggio all'amministrazione Comunale, è consentita la deroga rispetto alla quota dovuta delle dotazioni di possibile monetizzazione così come indicate nelle specifiche tabelle dei parametri attuativi

12.3. Perequazione urbanistica

- 3) Una prima forma di perequazione urbanistica applicata nel Piano si basa su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nei comparti previsti indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

12.4. Trasferimento dei diritti edificatori

- 1) I diritti edificatori generati da modalità compensative, potranno essere trasferiti nelle previsioni degli Ambiti di Trasformazione.
- 2) La ricollocazione dei diritti edificatori derivanti da modalità compensative non potrà comunque determinare un incremento superiore al **20%** dei parametri di Piano dei singoli ambiti di trasformazione calcolati comprendendo altri diritti in deroga agli indici.
- 3) All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dello stesso comparto di trasformazione.
- 4) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalla previsione tra i vari Ambiti di Trasformazioni
- 5) Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori generati dalle previsioni degli Ambiti di Trasformazione in ambiti del tessuto urbano consolidato

MODALITA' DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 6) Il trasferimento della potenzialità edificatoria deve avvenire mediante atto notarile. L'atto notarile deve essere trascritto nei registri Immobiliari (come previsto dall'art. 2643, comma 2bis, Codice civile) a carico dell'area di decollo la quale, a seguito della cessione dei diritti da essa generati, viene privata della propria capacità edificatoria

REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI E CERTIFICATO

- 7) L'Ufficio Competente annota nel registro gli estremi della cessione e per ogni annotazione rilascia all'avente titolo, il certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.
- 8) Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su *"un'area di atterraggio"* deve allegare il certificato:
 - - alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo;
 - - all'istruttoria per l'approvazione del Piano Attuativo.

VERIFICA DI TRASFERIMENTO

- 9) In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'Ufficio Competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore.
A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà, ritira il certificato intestato al venditore e ne rilascia uno nuovo intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo.

PUBBLICITA' E MODALITA' DI CONSULTAZIONE DEL REGISTRO

- 10) Il registro cartaceo dovrà essere consultabile presso la sede dell'Ente da tutti quei soggetti interessati e titolari di un interesse legittimo previa richiesta al responsabile della tenuta del registro.
Il registro digitale viene pubblicato sul sito internet comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy.

12.5. Consumo di suolo - Politiche di intervento ed obiettivi e limiti temporali

- 1) In ottemperanza ai limiti di consumo di suolo definiti dall'articolo 90 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia, approvato con DCP N°31 del 13 Giugno 2014, ed in particolare da quanto definito dal comma 12 del suddetto articolo, **si fissa il limite di consumo di suolo del Comune di Collio Val Trompia per il quinquennio 2015-2020 in 32.000mq.**
 - a. Il comune trascriverà in apposito registro pubblico, all'atto del rilascio del permesso di costruire, la quantità di suolo consumato dalla trasformazione oggetto di rilascio di titolo abilitativo: il calcolo di detto suolo consumato dovrà avvenire secondo i criteri di cui all'art. 90 delle NTA del PTCP.
 - b. Prima del rilascio del Permesso per Costruire dovrà essere certificata dal Responsabile del Procedimento, sulla base di quanto rilevabile dal registro pubblico in termini di quantità già consumate, la possibilità o meno di utilizzo del suolo oggetto di Proposta o di Permesso per Costruire.
 - c. Fermo restando che la quantità di suolo consumabile è stato fissato in 32.000 mq, si da atto che raggiunto tale limite le aree, che ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PTCP determinano consumo di suolo, si intenderanno decadute da qualsiasi possibile trasformazione e pertanto da considerare come Aree agricole.
 - d. Il Comune provvederà con apposita Variante al PGT ad ufficializzare tale nuove destinazioni d'uso per gli ambiti che non hanno presentato Proposta o Permesso per Costruire, raggiunto il limite dei 32.000 mq di suolo consumabile nel quinquennio.

- e. La Tavola *DP_10.4 Urb: Verifica del consumo di suolo del progetto di piano “ex art. 90 NTA PTCP”, costituisce il quadro di riferimento per la verifica di sostenibilità delle trasformazioni di piano afferente l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo
- 2) Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata, potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo **quinquennio**.
 - 3) Al fine di poter attivare le previsioni degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale di nuova previsione del presente Documento di Piano, con cadenza **biennale** dalla data di approvazione del PGT, l'Amministrazione Comunale mediante **pubblico bando** renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo di circa il **20%** delle previsioni insediative afferenti le proposte da Documento di Piano.
 - 4) Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero troveranno priorità gli interventi:
 - a. connesse all'attuazione delle infrastrutture viarie e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti alla morfologia ed alla qualità realizzativi eco-compatibile.
 - b. che rispondono a criteri di reale compattazione della forma urbana rispetto agli sfrangimenti del tessuto consolidato
 - c. che NON intercettando le componenti territoriali più delicate e/o problematiche di ordine idrogeologico, paesaggistico , igienico sanitario, ecc..
 - d. che assicurano un livello di sostenibilità maggiore sotto il profilo degli impatti generati sulle varie componenti del sistema ambientale
 - e. più vicine al dal Tessuto Urbano Consolidato,
 - f. che propongono migliori tecnologie volte al risparmio energetico,
 - g. che prevedono quote per l'edilizia convenzionata.
 - 5) Il monitoraggio (in coerenza con quello proposto nella VAS) relativo allo stato di attuazione e di utilizzo degli alloggi consentirà eventuali anticipi della quota successiva.
 - 6) Le previsioni degli Ambiti di Trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'A.C. secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un migliorato (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obbiettivi strategici.

12.6. Incentivazione per il risparmio energetico

- 1) Ai sensi dell' art.11, c.5 della l.r.12/05 il Piano prevede azioni volte all'**incentivazione** attraverso l'assegnazione di “*bonus urbanistici*”, ossia di premialità volumetrica, a fronte di interventi di edilizia eco-compatibile e volta al risparmio energetico.
- 2) La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi
- 3) La premialità edificatoria assegnata per l'incentivazione al risparmio energetico per le previsioni da documento di piano non potrà superare il limite massimo del **+ 5 %**
- 4) Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 al conseguimento di una classe energetica “**A**” per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i
- 5) La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.

- 6) Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione.

TITOLO III – GLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 13. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

Art. 14. DEFINIZIONE DEGLI INDICI

- 1) Per la definizione dei parametri e degli elementi stereometrici si rimanda all' art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole PR_2A.

TITOLO IV – USI DEL TERRITORIO

Art. 15. DESTINAZIONI D'USO

- 1) Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.
- 2) Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

– Classificazione delle destinazioni d'uso

- 1) Per ogni ambito di trasformazione, la destinazione ammissibile indicata fa riferimento classificazione delle destinazioni d'uso riportata all' art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al Piano delle Regole (all. PR_2A) alle quali si rimanda.
- 2) Per il dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di piano (elenco attività economiche da ATECO 2007 e ISTAT) si rimanda all'art. 59 allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PR_2A).

TITOLO V – DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 16. INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI

- 1) L'installazione degli apparati tecnologici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- 2) Per le norme specifiche per l'installazione di apparecchi tecnologici si rimanda ai contenuti delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 17. COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA

- 1) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.
- 2) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano.
- 3) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

Art. 18. SITI DI RITROVAMENTO DI BENI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

- 1) Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.
- 2) Nel caso di rinvenimenti archeologici il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al D.l.g.s.42/2004.

Art. 19. FONDO AREE VERDI

- 1) In applicazione dell'art. 43, c. 2 bis della l.r.12/05 e ai sensi della DGR 8757/08 *"Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento di interventi estensivi delle superfici forestali"* il Comune dovrà individuare la maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto.
- 2) I proventi derivanti da tale contributo dovrà essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

DESTINAZIONI D'USO (CLASSIFICAZIONE)

“R”: RESIDENZA

- Ra Residenza extra agricola
- Rb Residenza agricola
- Rc Residenza Extra agr. in ambiti agricoli
- Rd Residenza di servizio
- Re Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

“T”: TURISTICO

- Ta Alberghi
- Tb Residenza Turistica Alberghiera-RTA
- Tc Motel
- Td Villaggio Albergo
- Te Albergo meublè o garnì
- Tf Albergo - Dimora storica
- Tg Albergo - Centro benessere
- Th Albergo - diffuso
- Ti Case per ferie
- TI Ostelli per la gioventù
- Tm Case e appartamenti per vacanze
- Tn Villaggi turistici
- To Campeggi
- Tp Aree di sosta
- Tq Rifugi alpini e rifugi escursionistici
- Tr Bivacchi fissi

“D”: DIREZIONALE

- Da Complessi per uffici
- Db Studi professionali
- Dc Uffici complementari ad altre attività

“C”: COMMERCIALE

- Ca Esercizi di vicinato
- Cb Media struttura di vendita

-Cb1 esercizi con SV, ricompresa tra i 151 e i 600 mq
-Cb2 esercizi con SV, ricompresa tra i 601 e i 1500 mq

- Cc Grande struttura di vendita
- Cd Centro commerciale
- Ce Vendita di merci ingombranti
- Cf Pubblici esercizi
- Cg Distributori di carburante
- Ch Nuovi formati commerciali
- Ci Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto
- CI Esercizio di spaccio aziendale

“P”: PRODUTTIVO

- Pa Produttivo extra agricolo in zona agricola
- Pb Artigianato di servizio
- Pc Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito
- Pd Artigianato e industria
- Pe Attività estrattiva
- Pf Depositi a cielo aperto

“A”: AGRICOLO

- Aa Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola
- Ab Allevamenti zootecnici familiari
- Ac Allevamenti zootecnici non intensivi
- Ad Allevamenti zootecnici intensivi
- Ae1 Serre fisse
- Ae2 Serre mobili
- Af Attività agrituristica
- Ag Ortoflorovivaismo

“S”: SERVIZI

- Sa Attrezzature per lo sport e il tempo libero
- Sb Attrezzature culturali
- Sc Servizi per l'istruzione
- Sd Impianti tecnologici
- Se1 Parcheggi pubblici
- Se2 Parcheggi privati
- Sf Attrezzature pubbliche
- Sg Attrezzature sanitarie
- Sh Attrezzature sociali
- Si Attrezzature religiose
- SI Verde pubblico

- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda all'art.25 delle NTA del Piano delle Regole.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.



Schematizzazione scheda "Check-Ist delle condizlonl ambientali"

Estratto

"Carta della fattibilità geologica"

Estratto

"Classi di sensibilità paesistica"

Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele

"Ope legis"

da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità

Estratto

"Sintesi delle componenti paesistiche"

LEGENDA - Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"

Confine Comunale

Trama viaria ed urbana

Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato

Reticolo idrografico - corsi d'acqua

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Perimetri Nuclei Antica Formazione (NAF)

VINCOLI DA NORMATIVA

BENI CULTURALI D. Lgs 42/2004, Parte II Titolo I

★

Beni vincolati con D.M.

✱

Beni segnalati dal PTCP

1 - Chiesa di S.Rocco (DM 13/02/1912)

2 - Santuario S.Maria di Tizio (art.4)

3 - Chiesa S.S. Nazzaro e Celso e campanile

4 - Chiesa S.Giuseppe

5 - Chiesa Sacro Cuore di Gesù (oggi crollata)

6 - Casa via Bianchi 41 oggi Curani

7 - Casa Zanardelli via Tizio 18

8 - Casa Bienna via Castiglioni (ristrutturata nel 2006)

9 - Cimitero di Collio

10 - Fontana nella Piazza

11 - Hotel Mella

12 - Impianti Minerali (Tassara, ex Del Gallo)

13 - Palazzo del Municipio

14 - Scuola del S.S. Sacramento

15 - Chiesetta S.Marco

16 - Chiesa S.Antonio Abate

17 - Casa Mensi

18 - Campanile (Memmo)

19 - Osservatorio Metereologico

20 - Chiesa S.Colombano

21 - Edificio via Maniva

22 - Chiesa S.Maria della Neve (attualmente crollata)

23 - Chiesetta Madonna delle Tre Valli

24 - Cappella votiva B.V. di Lourdes

VINCOLI PAESAGGISTICI D. Lgs 42/2004, Parte III, Titolo I

Vincolo "Bellezze d'insieme"

conosciuto come L. 147/39 oggi identificato dall'art. 136 del D.Lgs 42/2004 data delibera 21/12/1977

Area di rispetto fiumi e relative sponde (150 mt.)

conosciuto come L. 431/85 oggi identificato dal D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I, art.142, c.1, lett. c)

Territori contemini ai laghi (Laghetti alpini di Ravenna)

conosciuto come L. 431/85 oggi identificato dal D.Lgs 42/2004 Parte terza, titolo I, art.142, c.1, lett. b)

Territori alpini ed appenninici (1600 mt. s.l.m.)

conosciuto come vincolo 431/85, oggi identificato dal D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1, lett.d)

R.D. 3267/1923 e D.Lgs 152/2006

Aree soggette a vincolo idrogeologico

ai sensi art.1 del R.D. 30/12/1923 n.3267

Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile di 200 m di raggio - criterio geometrico

ai sensi del D.P.R. n. 326 del 1988 / D.Lgs 152/06 e succ. mod. e int.

L. n.183/1989, art.17 comma 6ter (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) P.A.I.

Area a rischio idrogeologico molto elevato "Zona 1"

Area a rischio idrogeologico molto elevato "Zona 2"

Area di conide attivo non protetta (Ca)

Area di frana quiescente (Fq)

VINCOLI DA ATTI AMMINISTRATIVI

Piano Territoriale Regionale "PTR" Approvato con Dcr n. 951 del 19/01/2010

Ambiti di elevata naturalità da PTR e s.m.i.

"ai sensi della d.g.r. 3859/1995 e smi e dell'art. 17 delle NTA del PTR (quota 1200 mt. sul livello del mare)"

Ambiti di elevata naturalità da PPC vigente

"ai sensi del criterio di maggior definizione del PTR e dello stato di fatto per fotointerpretazione"

Boschi individuati dal Piano di indirizzo Forestale della Valle Trompia PIF (adottato e controdedotto luglio 2012)

Boschi non trasformabili

Vincoli amministrativi

Zona di rispetto cimiteriale

Nuovo Centro Abitato

"ai sensi D.L. 30/04/1992 n° 285"

Fasce di rispetto stradale esterne al nuovo centro abitato

Aree adiacenti ai corsi d'acqua di competenza del reticolo idrografico principale (10 mt. ex R.D. 523/1904)

ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE "Rischi e criticità"

Fasce di rispetto degli allevamenti

"Regolamento Locale d'Igiene Regionale"

Ritrovamenti archeologici

(Fonte: Carta archeologica della Lombardia LLa Provincia di Brescia, Modena 1991)

Elettrodotti

Antenne e ripetitori

LEGENDA - Sintesi delle componenti paesistiche

AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

Critinali

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Sistema dell'idrografia naturale

Laghetti alpini

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Sorgenti

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

Ambiti di elevata naturalità da P.P.C. vigente

(in applicazione del criterio di maggiore definizione ai sensi dell'art.17 NTA comma 4 del PTR e s.m.i. - Coerenza allo stato dei luoghi)

Ambiti di elevata naturalità da P.T.R. e s.m.i.

(art.17 NTA comma 4 - quota 1200 mt s.l.m.)

Alberi Monumentali

(art. 40 NTA PTCP)

Cespuglieti - Aree in evoluzione

Boschi (conifere, latifoglie, misti)

Cespuglieti e arbusteti

Filari

(art. 39 NTA PTCP)

Vegetazione rada

Prati permanenti

Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Praterie naturali d'alta quota

Zona di Protezione Speciale "Val Grigna"

AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO CULTURALE

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Arboricoltura da legno

Sistema della viabilità storica

Rete stradale storica secondaria

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Malghe

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Cascina

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica della matrice urbana

Malghe

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Cascina

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Architetture religiose

Chiesa, parrocchia, pieve, santuario

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Santella, edicola sacra, cappella

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Architetture residenziali

Villa, casa

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Architetture pubbliche e monumenti civili

Altro - monumento civile, fontana-

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Architetture del turismo

Albergo storico, luogo di ristoro, di sosta

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Rifugi

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Architetture delle attività produttive e delle infrastrutture

Edifici produttivi, industrie

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Ponte

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Sistema dei centri e dei nuclei urbani

Edifici Nuclei Antica Formazione

Aree urbanizzate

Limitazione all'estensione degli ambiti di trasformazione condizionate

Viabilità non storica

Sistema dei siti di valore archeologico "art.23 NTA-PPR art.71 NTA-PTCP"

Siti archeologici (periodo preistorico)

Siti archeologici (periodo romano)

AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale

Strada panoramica

"SS345 delle Tre Valli" (fonte P.T.R.)

Tracciato guida paesaggistico

"Sentiero delle Tre Valli S. Cinelli" (fonte P.T.R.)

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello provinciale

Sentieri di valenza paesistica

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Sentieri

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Luoghi della rilevanza paesistica e percettiva

Itinerari di fruizione paesistica

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Luoghi della rilevanza paesistica e percettiva

Ambiti di elevato valore percettivo

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Visuali panoramiche

(fonte P.P.C. approvato con D.C.C. n°18 del 23.06.2008)

Visuale sensibile "Vetta del M. Colombino" (fonte P.T.R.)

Punto panoramico (fonte P.P.C. approvato)

BENI CULTURALI D. Lgs 42/2004, Parte II Titolo I

★

Beni vincolati con D.M.

✱

Beni segnalati dal PTCP

1 - Chiesa di S.Rocco (DM 13/02/1912)

2 - Santuario S.Maria di Tizio (art.4)

3 - Chiesa S.S. Nazzaro e Celso e campanile

4 - Chiesa S.Giuseppe

5 - Chiesa Sacro Cuore di Gesù (oggi crollata)

6 - Casa via Bianchi 41 oggi Curani

7 - Casa Zanardelli via Tizio 18

8 - Casa Bienna via Castiglioni (ristrutturata nel 2006)

9 - Cimitero di Collio

10 - Fontana nella Piazza

11 - Hotel Mella

12 - Impianti Minerali (Tassara, ex Del Gallo)

13 - Palazzo del Municipio

14 - Scuola del S.S. Sacramento

15 - Chiesetta S. Marco

16 - Chiesa S. Antonio Abate

17 - Casa Mensi

18 - Campanile (Memmo)

19 - Osservatorio Metereologico

20 - Chiesa S.Colombano

21 - Edificio via Maniva

22 - Chiesa S.Maria della Neve (attualmente crollata)

23 - Chiesetta Madonna delle Tre Valli

24 - Cappella votiva B.V. di Lourdes

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

Confine ambito sciabile

LEGENDA - Classi di sensibilità paesistica

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

①

Classe 1: sensibilità paesistica molto bassa (non interessata)

②

Classe 2: sensibilità paesistica bassa

③

Classe 3: sensibilità paesistica media

④

Classe 4: sensibilità paesistica alta

⑤

Classe 5: sensibilità paesistica molto alta

LEGENDA - Carta della fattibilità geologica

a

Pericolosità idraulica

b

Instabilità dei versanti

c

Vincoli

2

2a

2b

3

3a

3b

3c

4

4a

4b

4c

Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☒ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR2 interessa una porzione localizzata su Via Memmo, per il quale il nuovo strumento di PGT prevede destinazioni di tipo residenziale finalizzate alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia dell'omonima frazione di Memmo, in adiacenza ad altri ambiti consolidati.

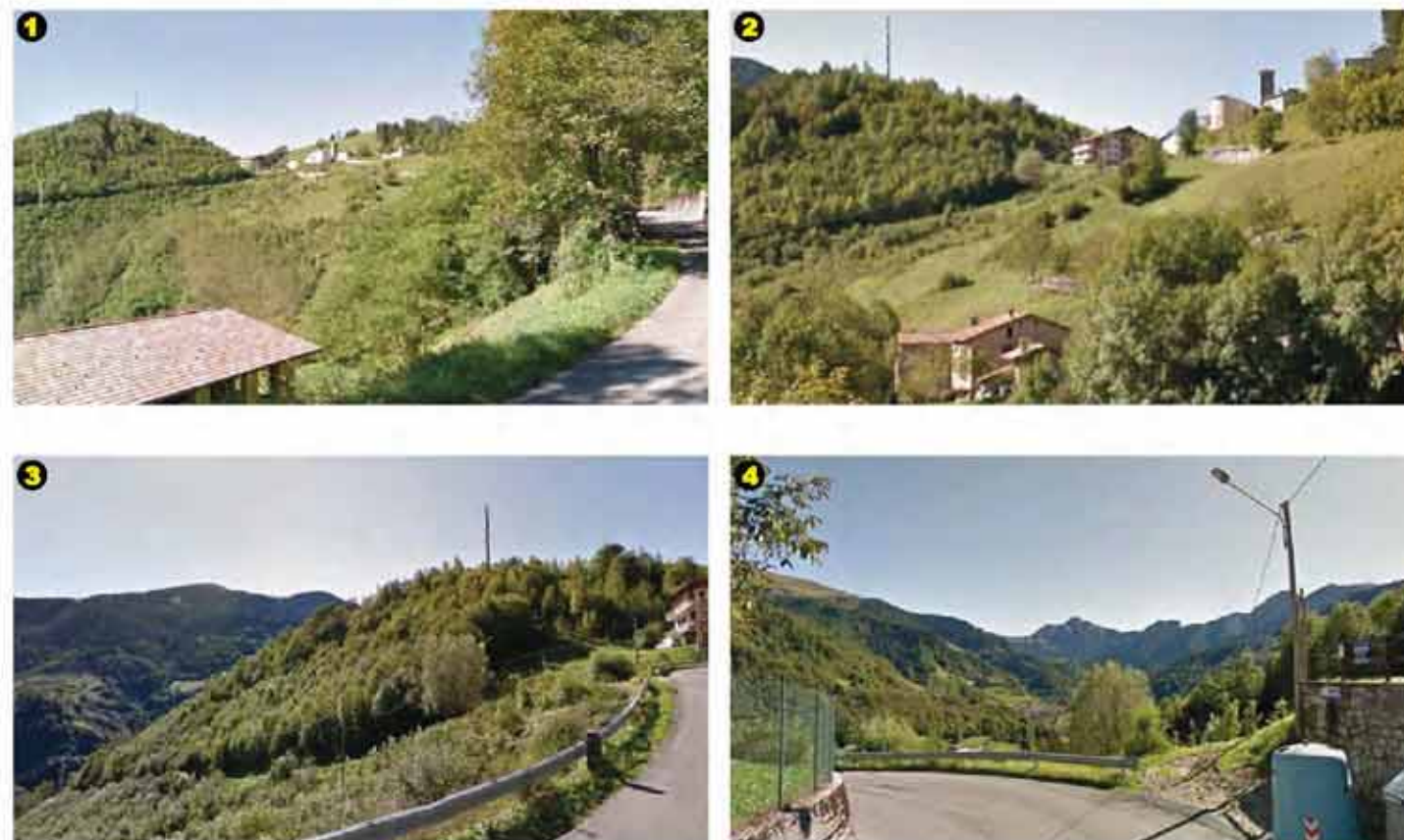
L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, tranne un piccolo accessorio, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

I suddetti interventi sono ammessi in area esterna alla fascia di rispetto stradale ai sensi del codice della strada e secondo lo schema planimetrico individuato.

Inoltre, l'intervento è subordinato alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente collegabile alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☒ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
1.990	1.493	498	Residenziale	360
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	1.493	498	9	270
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		4	90

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni



Destinazioni d'uso

Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	sec Pa N	sec Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	N To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	N Aa N	N Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%
N Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	N Tp N	N Cb1 N	N Cg N	N Ab N	N Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%
N Rc N	N Pc N	N Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	N Tq N	N Cb2 N	N Ch N	N Ac N	N Ag N	N Sc N	comp Sh 50%
N Rd N	N Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	N Tr N	N Cc N	N Ci N	N Ad N		N Sd N	N Si N
N Re N	N Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		N Cd N	N Cl N	N Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%
	N Pf N		N Tf N	N Tn N		N Ce N				N Se2 N	

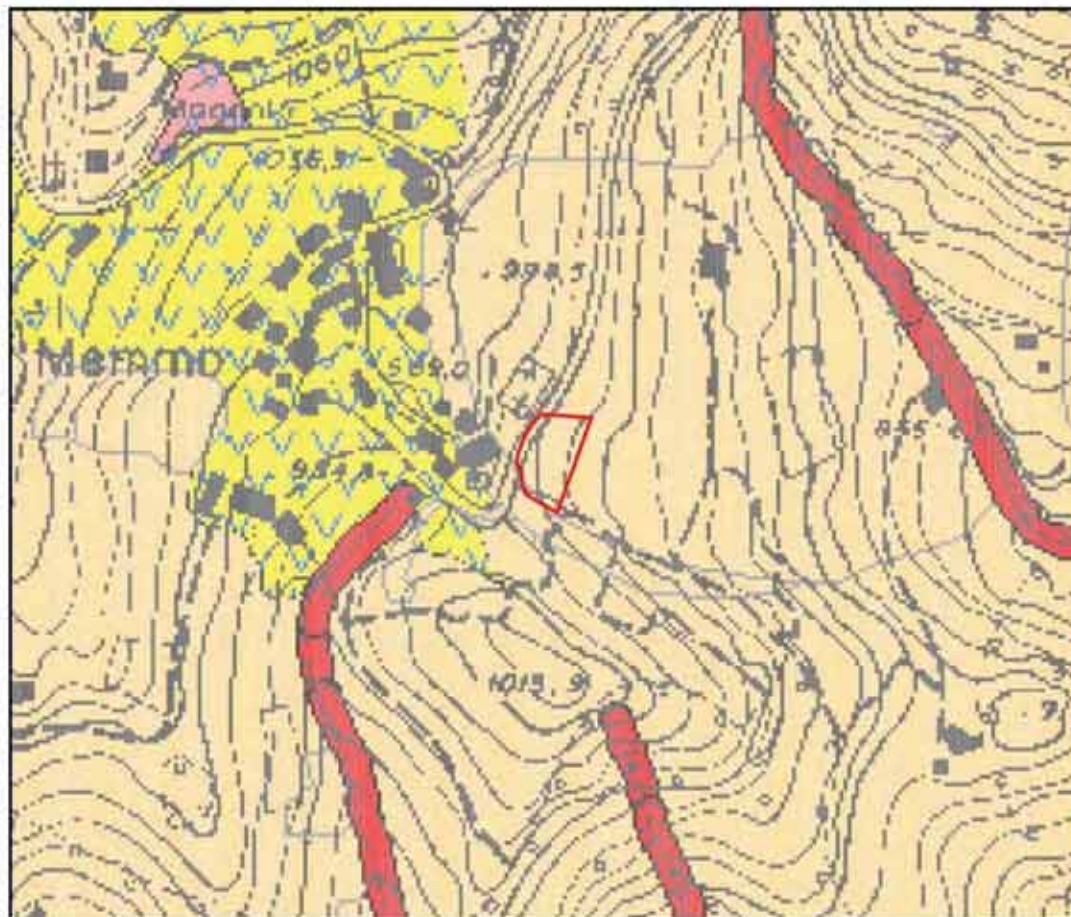
NOTE

- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

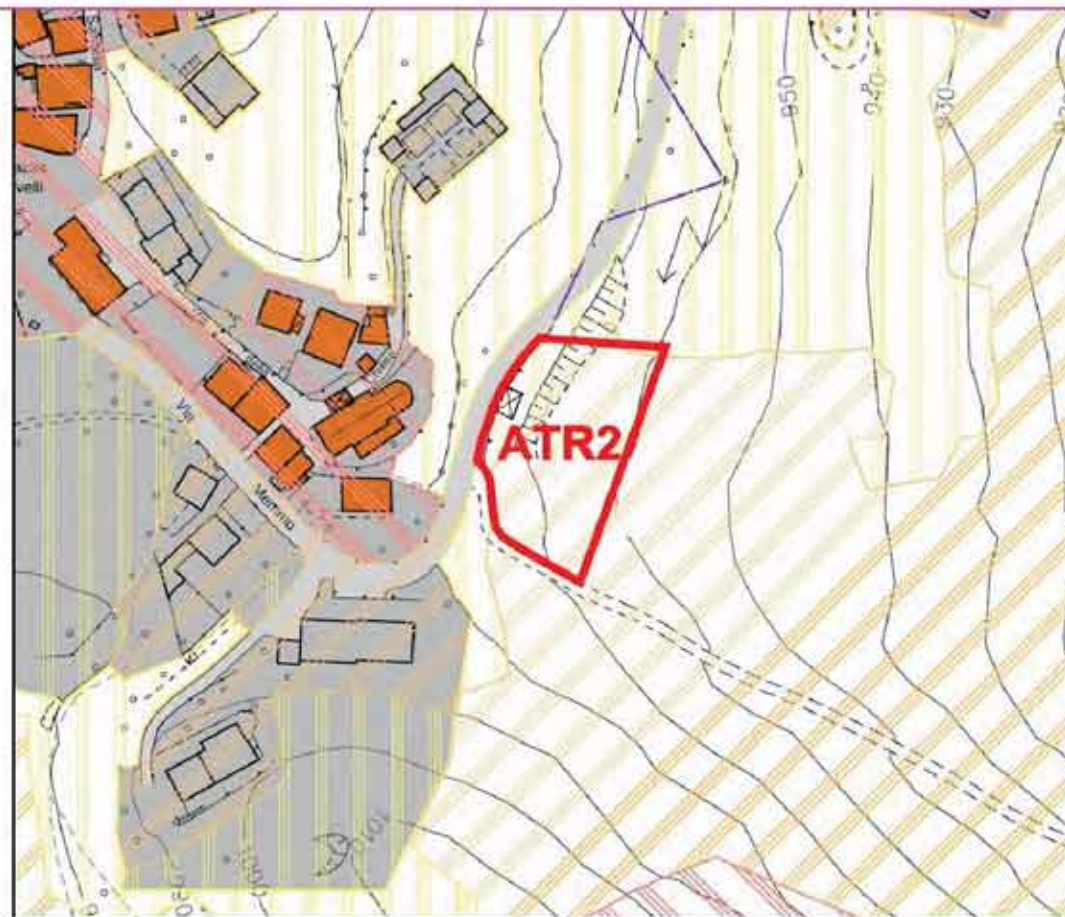
Prescrizioni

Prescrizioni specifiche
- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera. - Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile. -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.

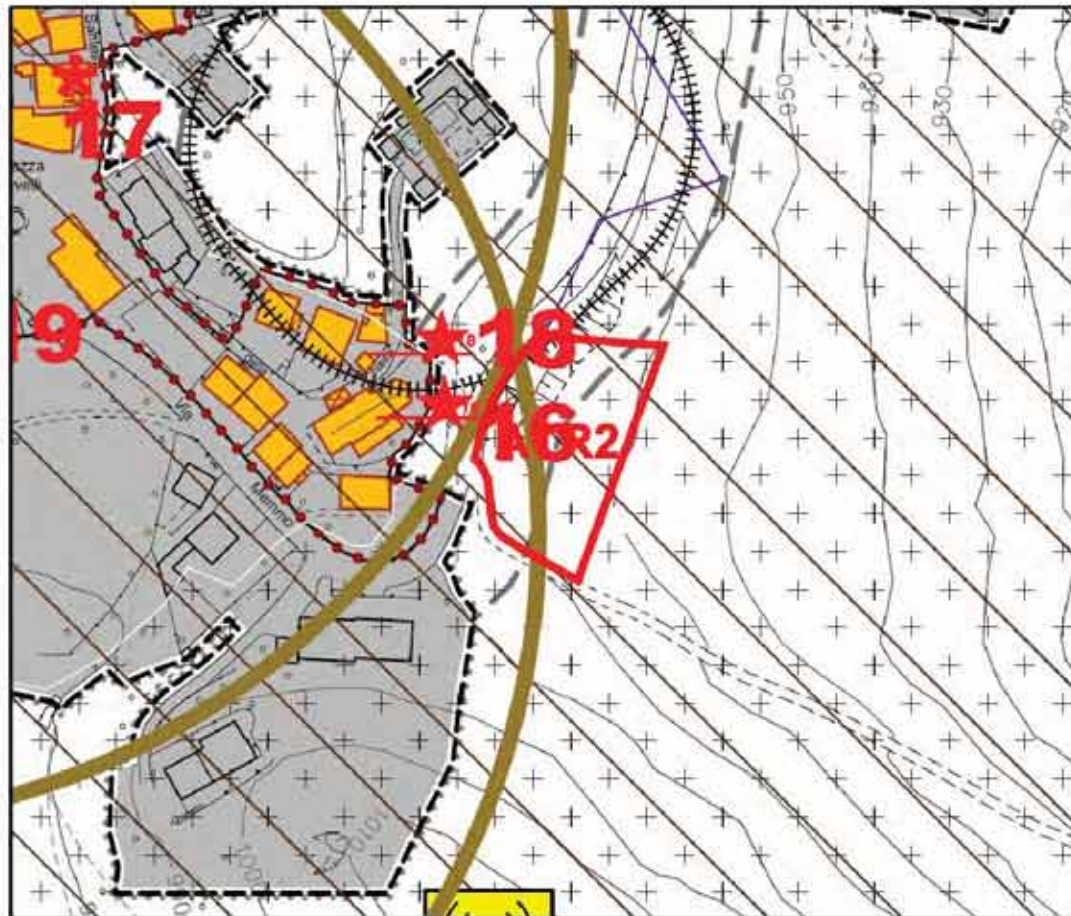
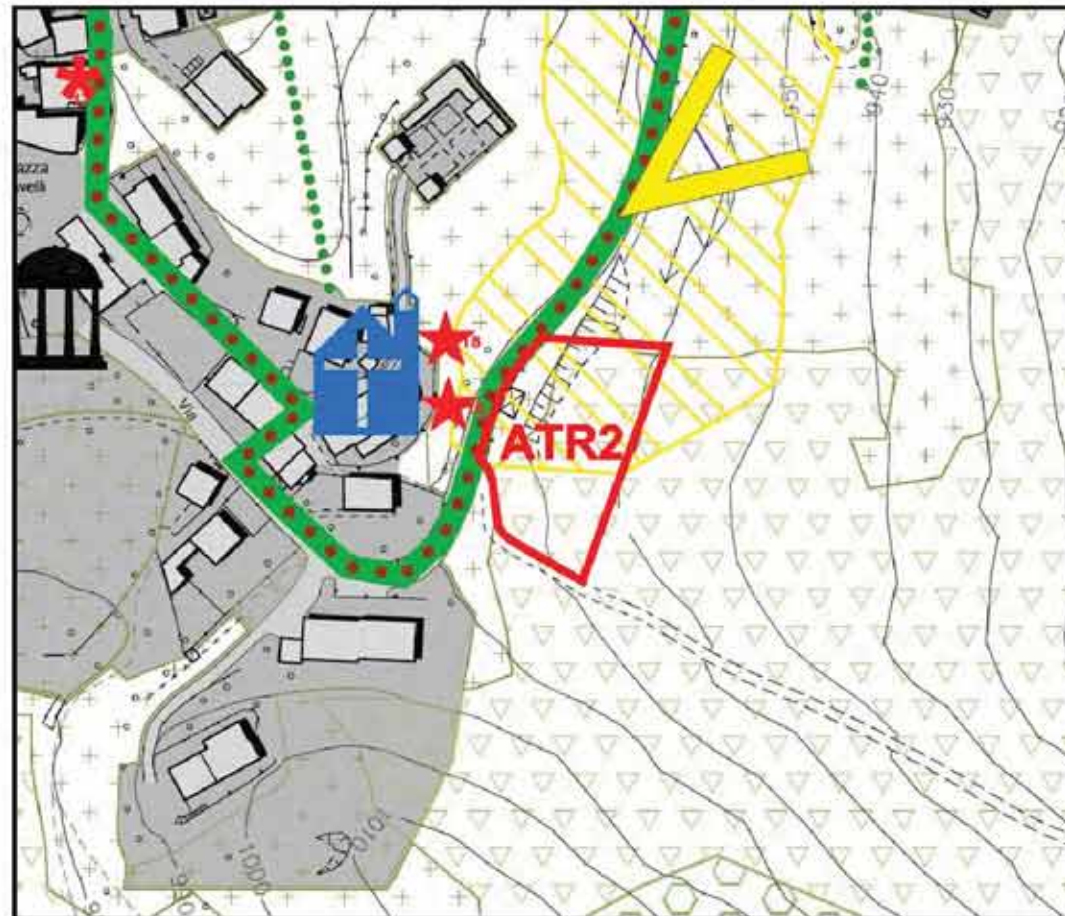




Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"

Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-

Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI
CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE
DELLE AZIONI DI PIANO

Riconferma/ Nuova previsione	☐ Riconfermata da PRG
	☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative
	☒ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 3b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Cespuglieti (Aree in evoluzione) Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio: - Ambiti di elevato valore percettivo
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica media (3) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Aree soggette a vincolo idrogeologico; VINCOLI DA ATTI AMMINISTRATIVI: - Zona di rispetto cimiteriale; - Fasce di rispetto stradale esterne al centro abitato; ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani

Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR3-r/sub-A, è parte integrante di un più ampio ambito del territorio composto da tre sub ambiti, che si affacciano su Via Pietro Piastra, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare e ridefinire con una superficie inferiore rispetto alla previsione del PRG.

L'intervento, finalizzato alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della zona nord di Collio, si ripropone con destinazioni prevalentemente residenziale, ed in adiacenza ad altri ambiti consolidati. L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia che verranno accorpati il più a valle possibile.

Il sub-ambito è subordinato alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente raggiungibile alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
3.952	2.964	988	Residenziale	680
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	2.964	988	17	510
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
9,00	max. 3 piani		8	170

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)



Destinazioni d'uso

Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	Pa N	Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	Aa N	Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%
Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%
Rc N	Pc N	Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	comp Sh 50%
Rd N	Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	Tr N	Cc N	Ci N	Ad N		Sd N	Si N
Re N	Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		Cd N	Ci N	Ae N		comp Se1 100%	comp Si 100%
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				comp Se2 N	

NOTE

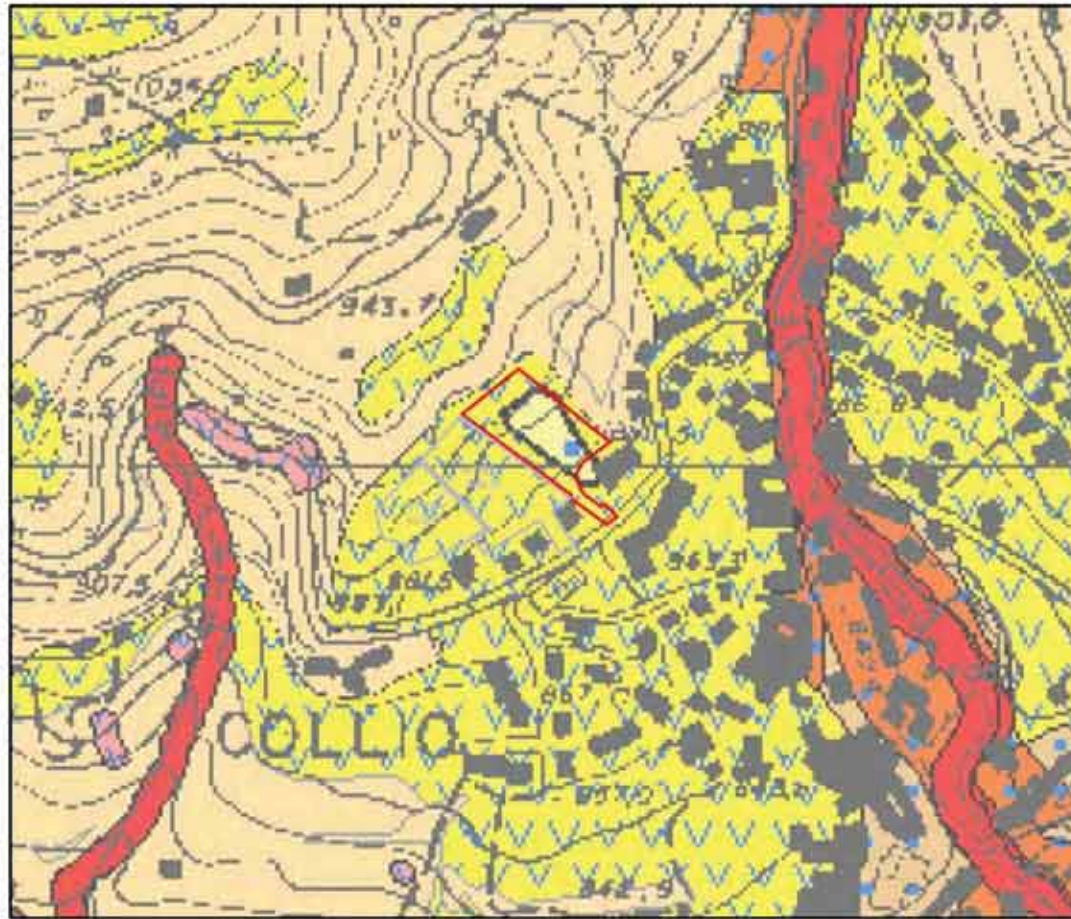
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

Prescrizioni

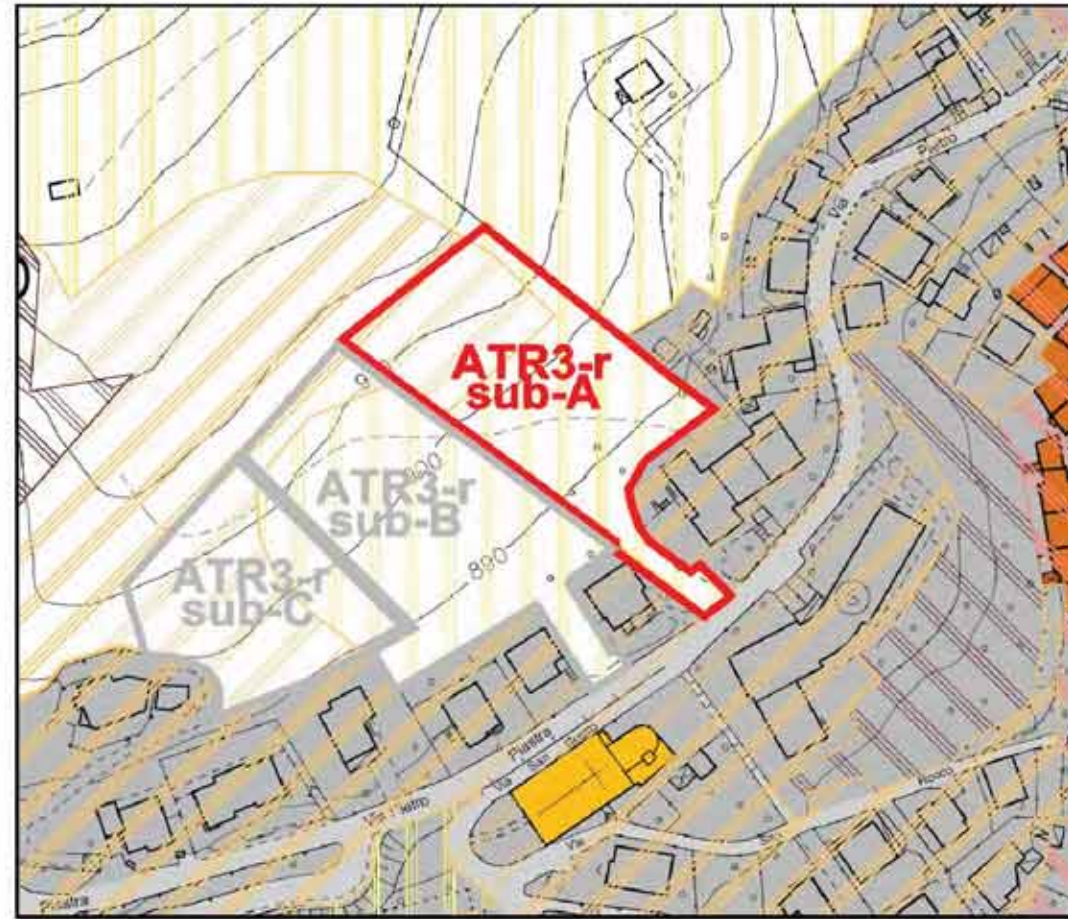
Prescrizioni specifiche
-La suddivisione in Comparti rappresentata cartograficamente è finalizzata ad agevolare l'attuazione della previsione, i Sub comparti A-B-C potranno essere attuati anche separatamente e, l'attuazione di un comparto dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie, anche passanti nell'altro senza doverne determinare la completa attuazione. -L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "masterplan", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future. - L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera e dovranno essere accorpati il più a valle possibile, gli edifici dovranno essere al massimo 3 piani -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.

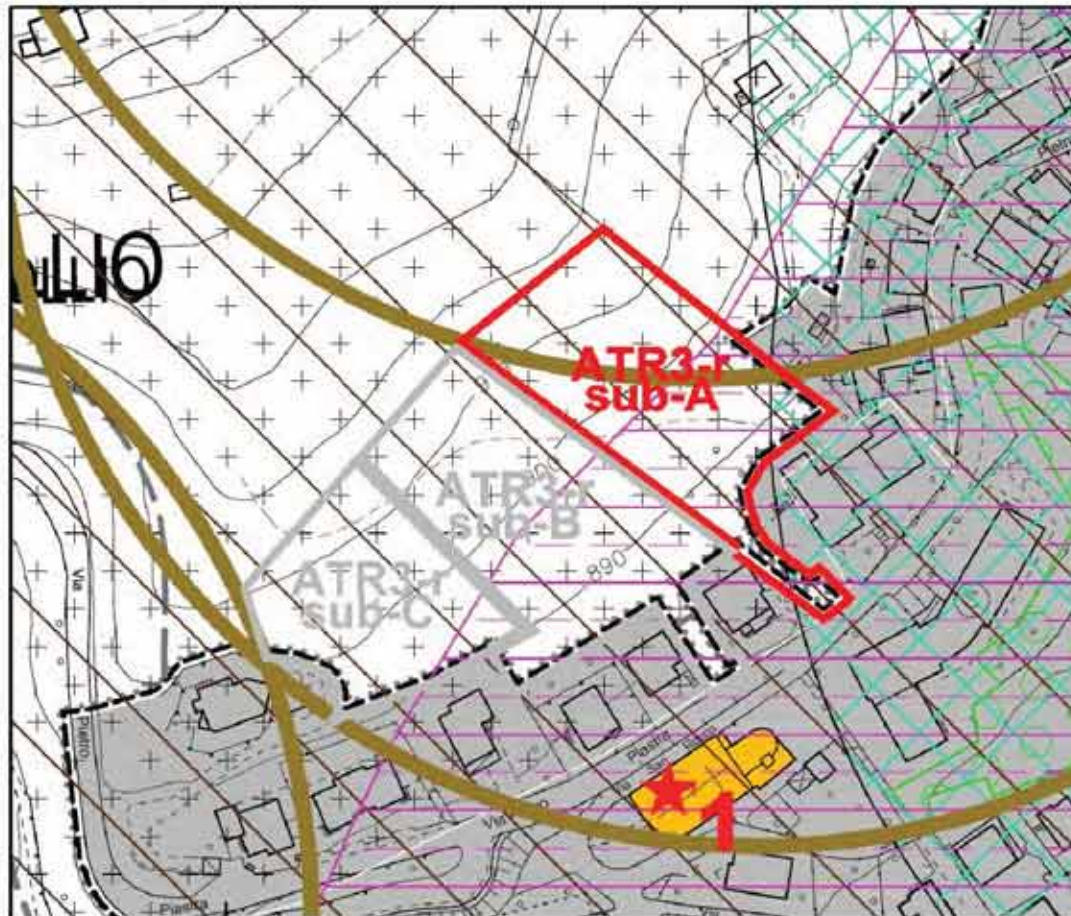




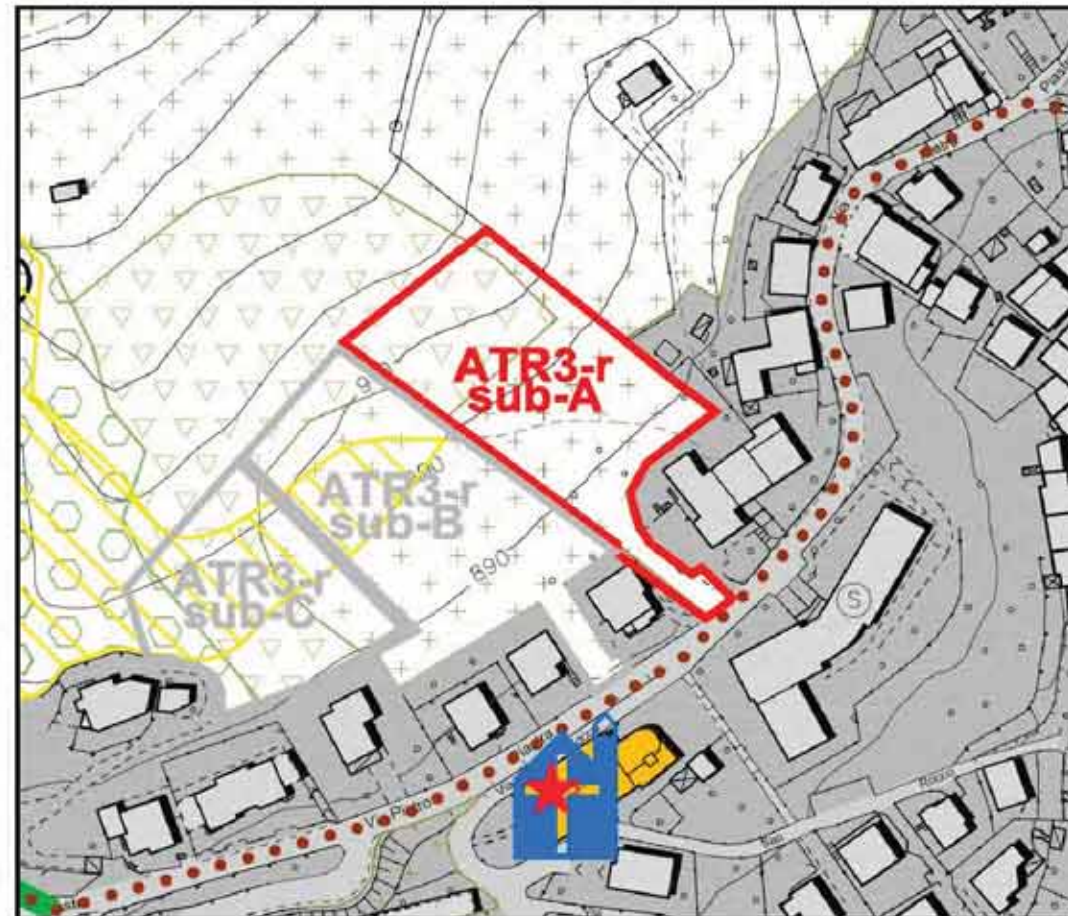
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 2a parzialmente in: CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	per la maggior parte in: ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali parzialmente in: ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Cespuglieti (Aree in evoluzione)
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m); - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di concolde attivo non protetta (Ca); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR3-r/sub-B, è parte integrante di un più ampio ambito del territorio composto da tre sub ambiti, che si affacciano su Via Pietro Piastra, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare e ridefinire con una superficie inferiore rispetto alla previsione del PRG.

L'intervento, finalizzato alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della zona nord di Collio, si ripropone con destinazioni prevalentemente residenziale, ed in adiacenza ad altri ambiti consolidati. L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia che verranno accorpati il più a valle possibile.

Il sub-ambito è subordinato alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente raggiungibile alle reti dei sottoservizi. Tale accesso, è previsto in condivisione con l'adiacente sub-ambito C.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico

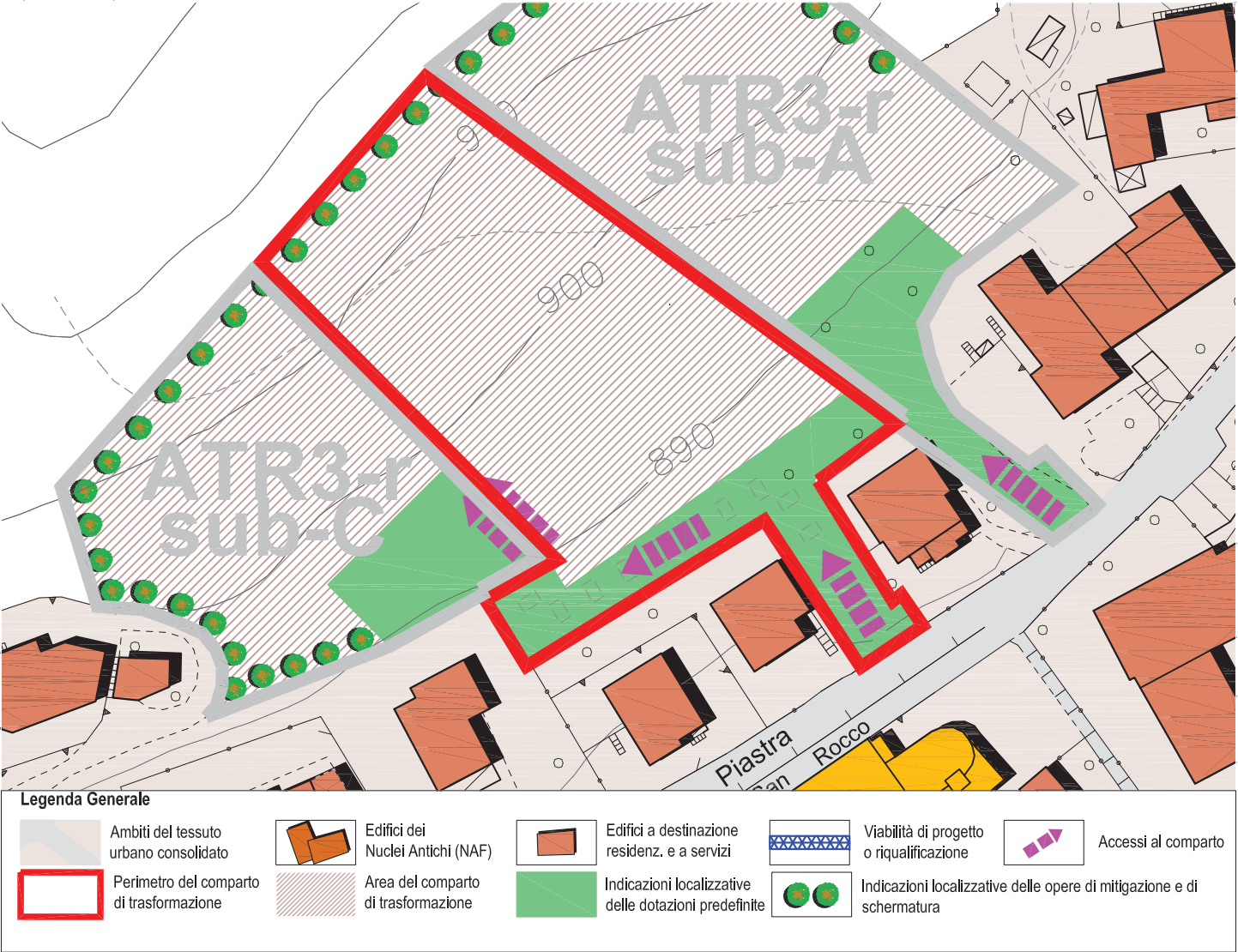


Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
4.337	3.253	1.084	Residenziale	760
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	3.253	1.084	19	570
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
9,00	max. 3 piani		9	190

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)



Destinazioni d'uso

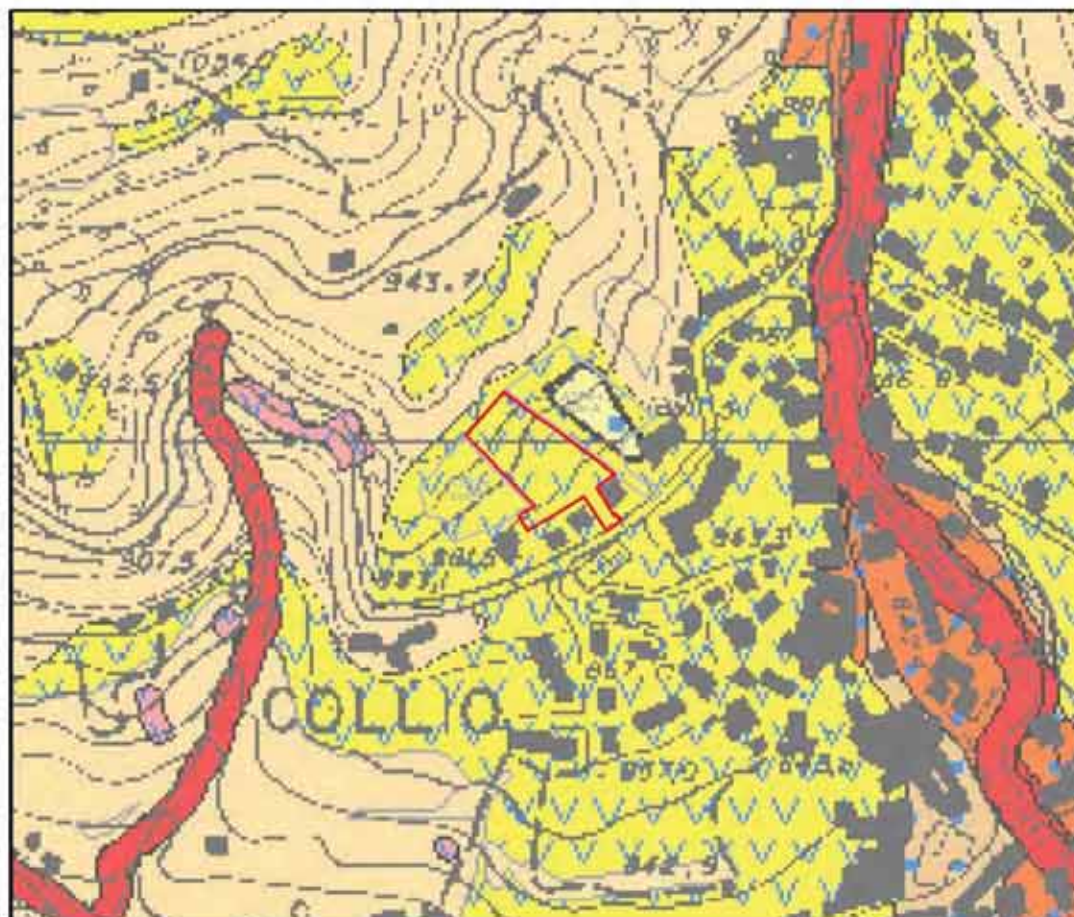
Legenda													
prev Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			comp Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			sec Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile				
R - RESIDENZA		P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE			A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	Pa N	sec Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	Aa N	Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%		
Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%		
Rc N	Pc N	Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	comp Sh 50%		
Rd N	Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	Tr N	Cc N	Cl N	Ad N		Sd N	Si N		
Re N	Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		Cd N	Cl N	Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%		
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				Se2 N			

NOTE

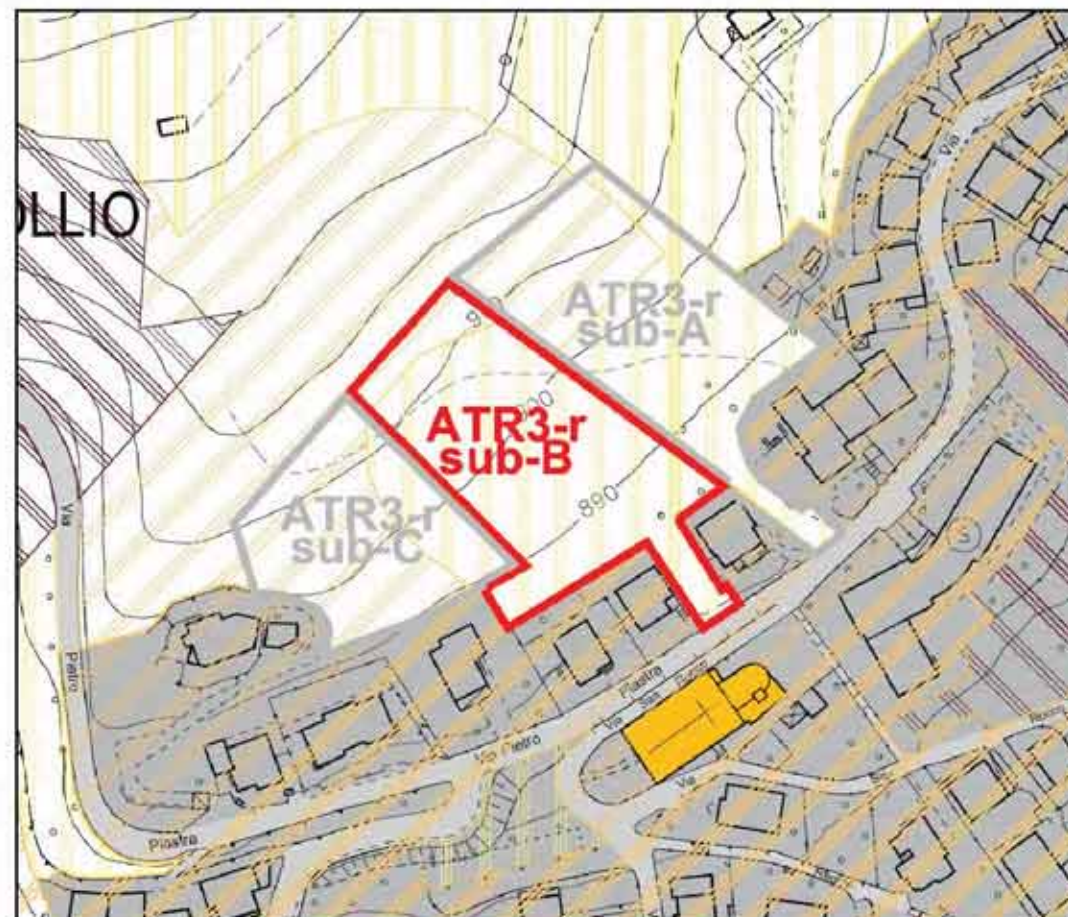
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonchè delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.

- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

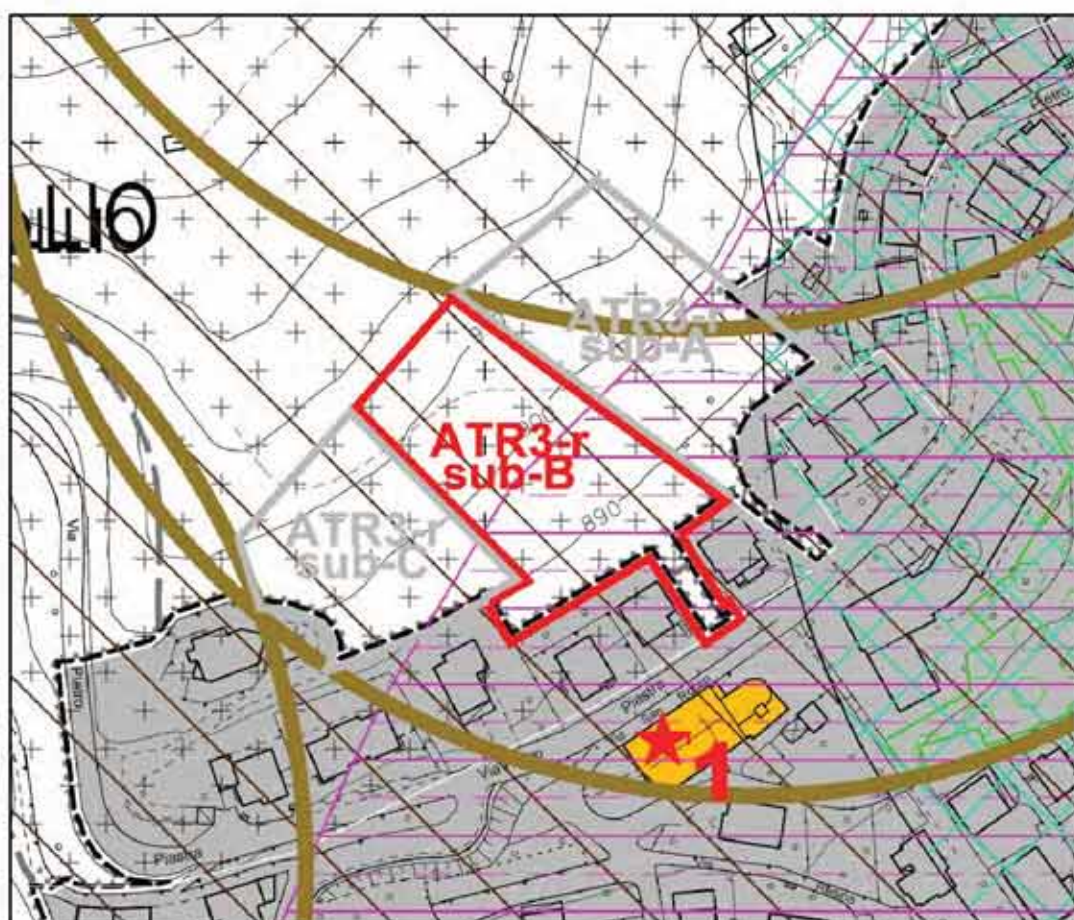
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonchè alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento



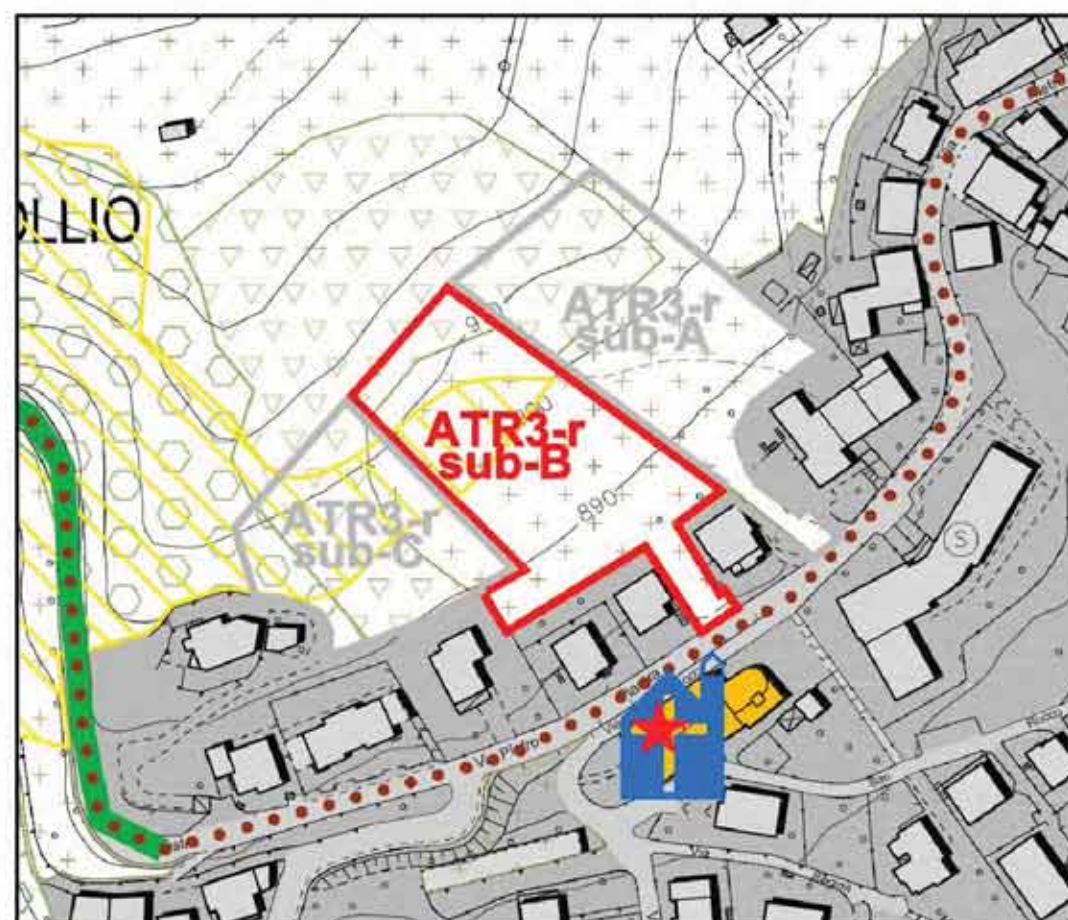
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	per la maggior parte in: ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali parzialmente in: ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Cespuglieti (Aree in evoluzione) Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio : - Ambiti di elevato valore percettivo
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di conoide attivo non protetta (Ca); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR3-r/sub-C, è parte integrante di un più ampio ambito del territorio composto da tre sub ambiti, che si affacciano su Via Pietro Piastra, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare e ridefinire con una superficie inferiore rispetto alla previsione del PRG.

L'intervento, finalizzato alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della zona nord di Collio, si ripropone con destinazioni prevalentemente residenziale, ed in adiacenza ad altri ambiti consolidati. L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia che verranno accorpati il più a valle possibile.

Il sub-ambito è subordinato alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente raggiungibile alle reti dei sottoservizi. Tale accesso, è previsto in condivisione con l'adiacente sub-ambito B.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico





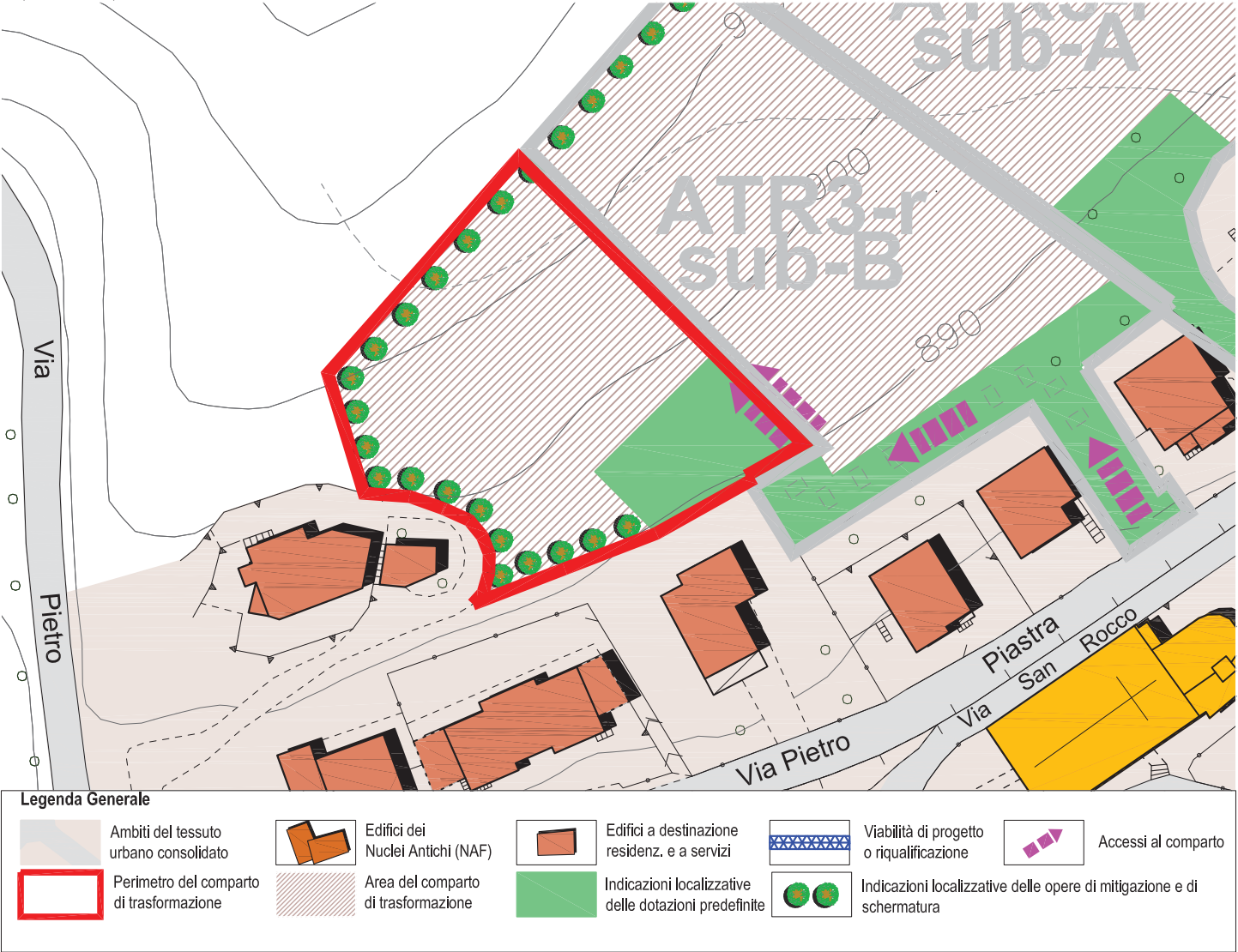
Ambito di Trasformazione Residenziale

Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
2.675	2.007	669	Residenziale	440
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	2.007	669	11	330
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
9,00	max. 3 piani		5	110

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)

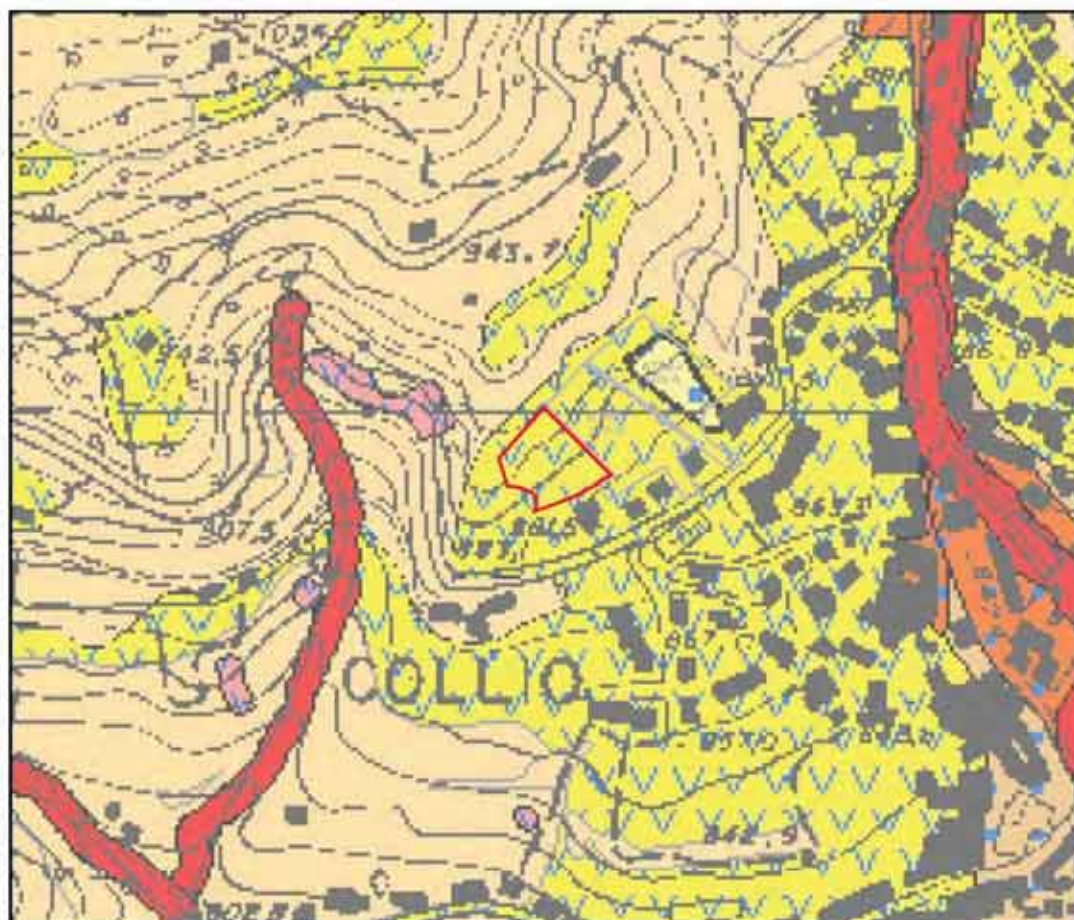


Legenda Generale					
	Ambiti del tessuto urbano consolidato		Edifici dei Nuclei Antichi (NAF)		Edifici a destinazione residenz. e a servizi
	Perimetro del comparto di trasformazione		Area del comparto di trasformazione		Indicazioni localizzative delle dotazioni predefinite
					Viabilità di progetto o riqualificazione
					Indicazioni localizzative delle opere di mitigazione e di schermatura
					Accessi al comparto

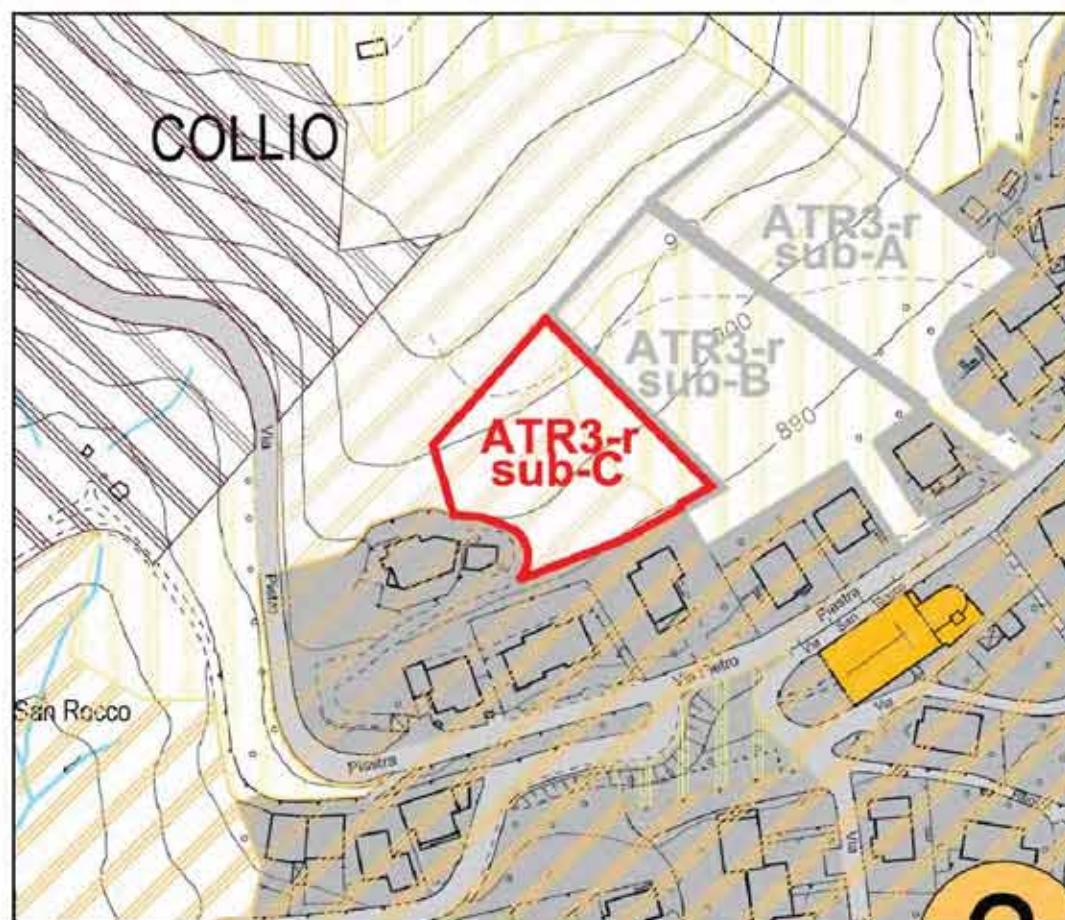
Destinazioni d'uso

Legenda																							
prev Xxa n%			destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			comp Xxa n%			destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			sec Xxa n%			destinazione NON compatibile Xxa N								
R - RESIDENZA		P - PRODUTTIVO		D - DIREZIONALE		T - TURISTICO						C - COMMERCIALE				A - AGRICOLO				S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO			
prev	Ra 100%		Pa N		sec Da 20%		comp Ta 100%	comp Tg 100%	To N		sec Ca 20%	sec Cf 20%		Aa N	Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%						
	Rb N		sec Pb 20%		sec Db 20%		comp Tb 100%	comp Th 100%	Tp N		Cb1 N	Cg N		Ab N	Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%						
	Rc N		Pc N		Dc N		comp Tc 100%	comp Ti 100%	Tq N		Cb2 N	Ch N		Ac N	Ag N	comp Sc N	comp Sh 50%						
	Rd N		Pd N				comp Td 100%	comp Tl 50%	Tr N		Cc N	Cl N		Ad N		comp Sd N	comp Si N						
	Re N		Pe N				comp Te 100%	comp Tm 100%			Cd N	Cl N		Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%						
			Pf N				Tf N	Tn N			Ce N						comp Se2 N						
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonchè delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore. - Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. - Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonchè alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento																							

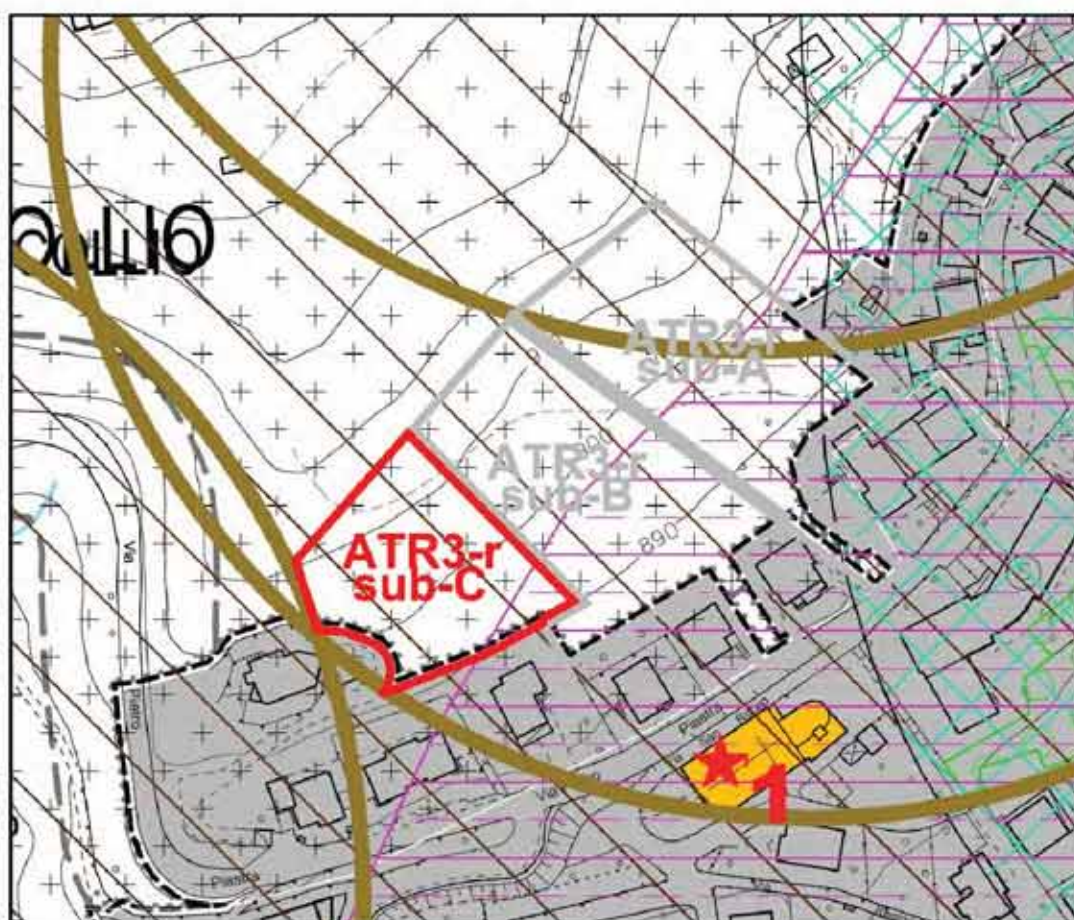
NOTE



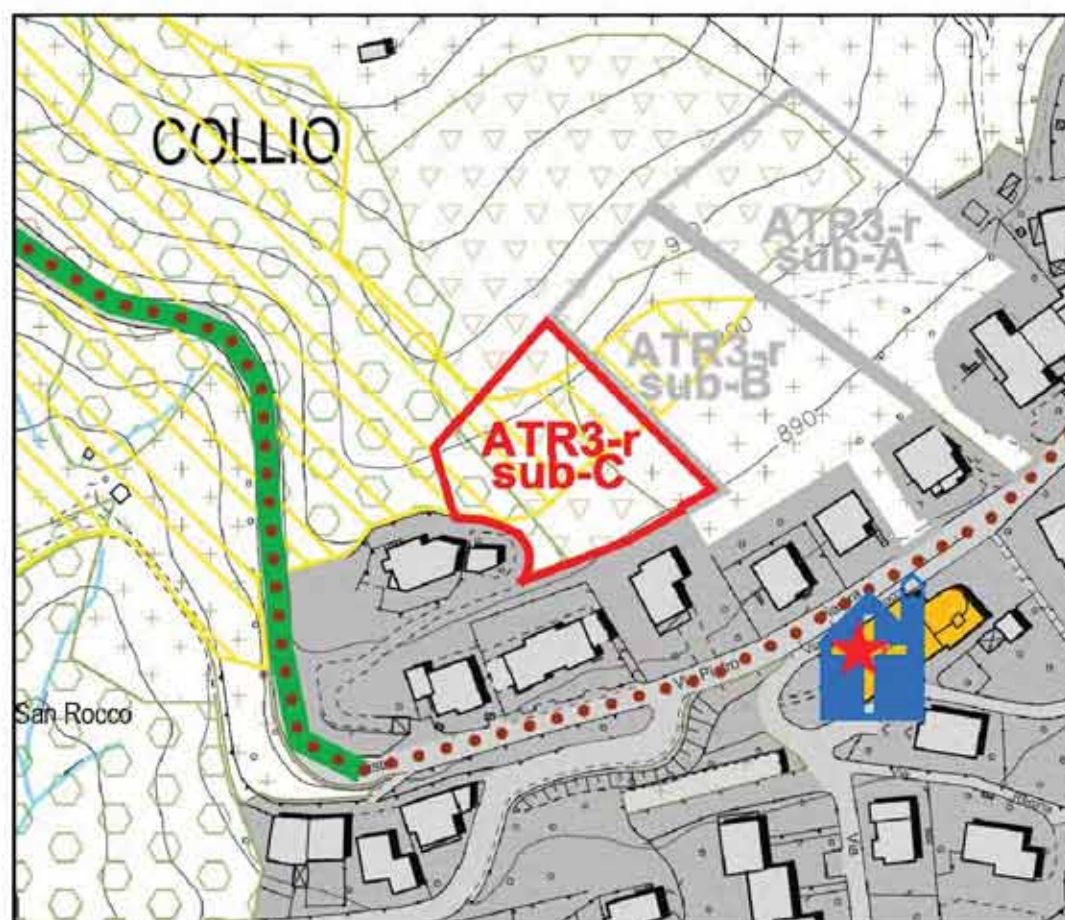
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Boschi - Cespuglieti (Aree in evoluzione) Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio : - Ambiti di elevato valore percettivo
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica media (3) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di conoide attivo non protetta (Ca); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR4-r interessa una porzione di territorio che si affaccia su Via Sandro Pertini, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, con destinazioni di tipo residenziale finalizzati alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della frazione di Collio, in adiacenza ad altri ambiti consolidati.

L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

Si rileva la presenza di frange boscate, per le quali, in ottemperanza alla normativa vigente locale e sovralocale, l'intervento sarà subordinato all'attuazione di azioni specifiche per un miglior conseguimento degli obiettivi di sostenibilità paesistica.

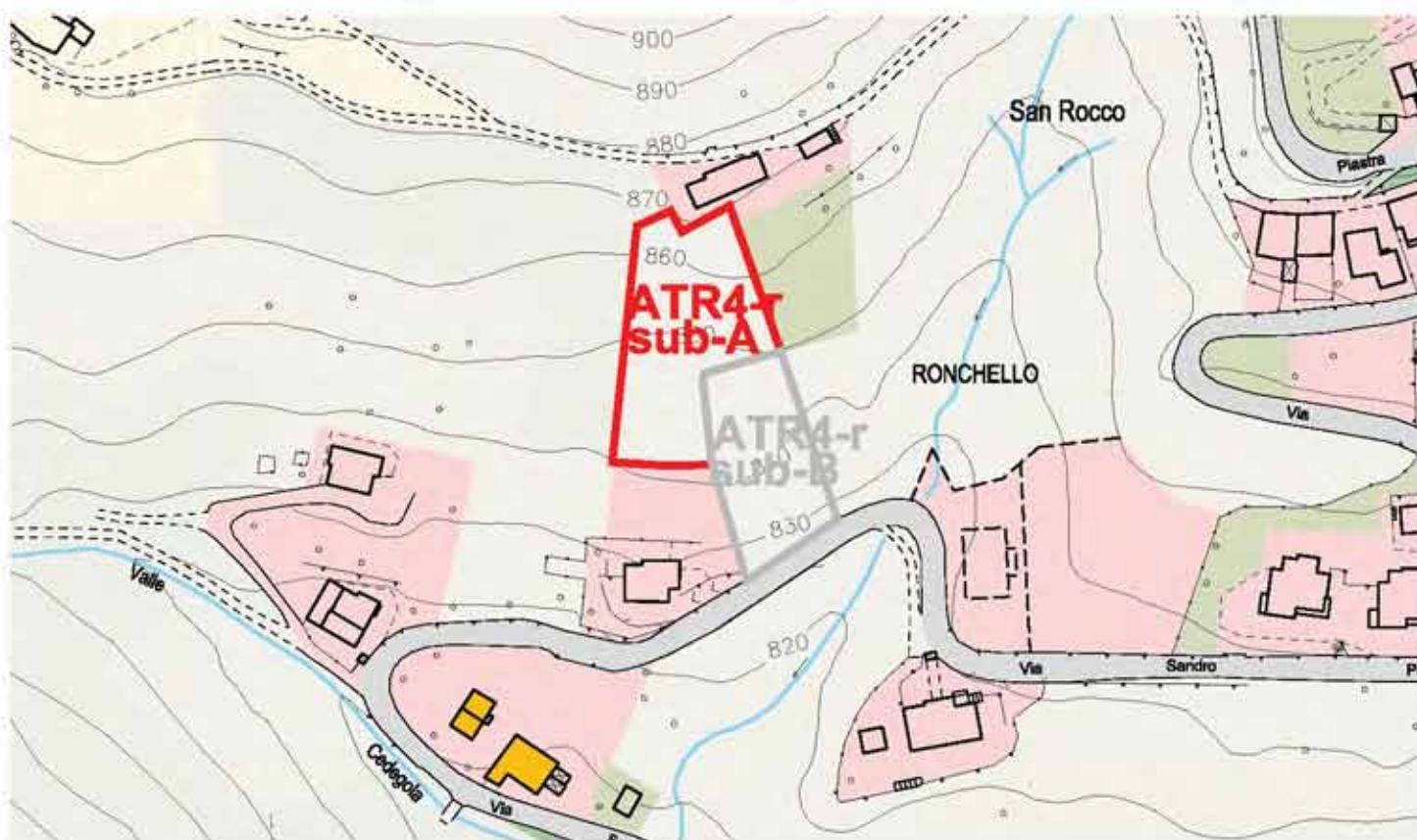
L'intervento è subordinato inoltre, alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente collegabile alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione e valorizzazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto

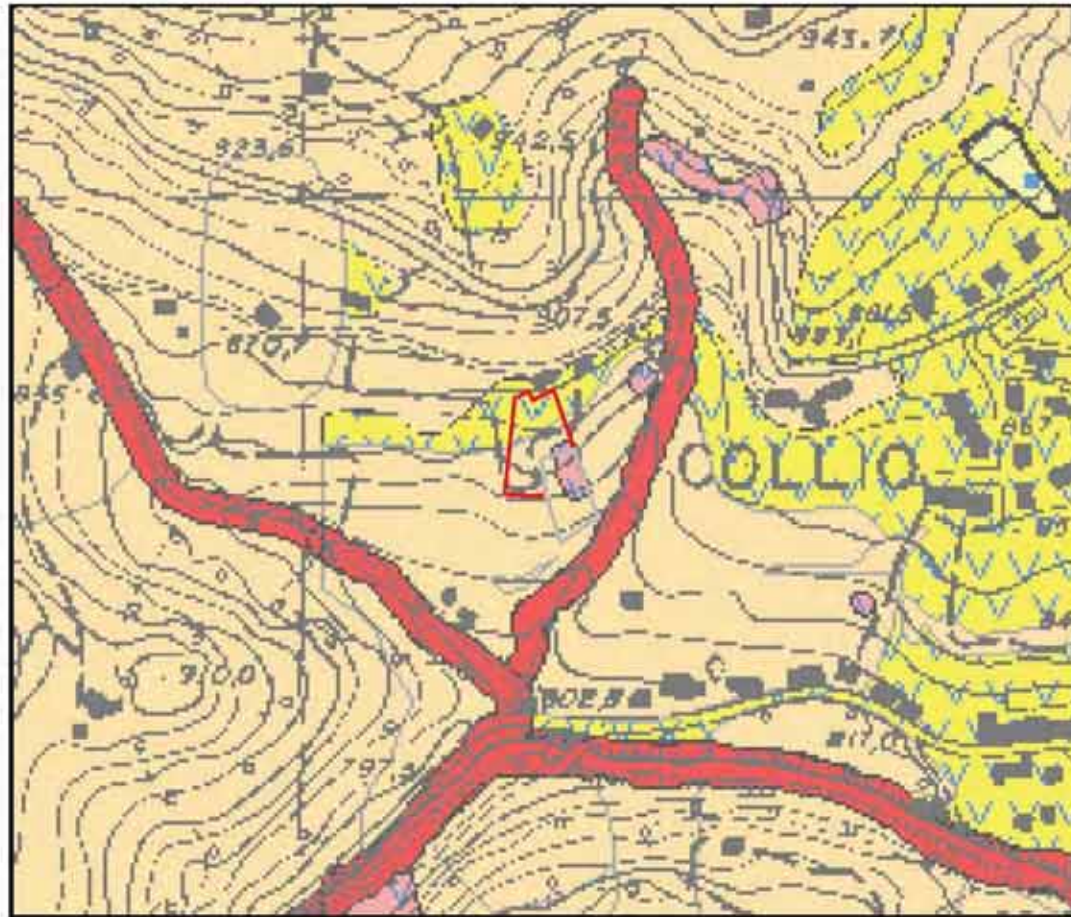


Inquadramento aerofotogrammetrico

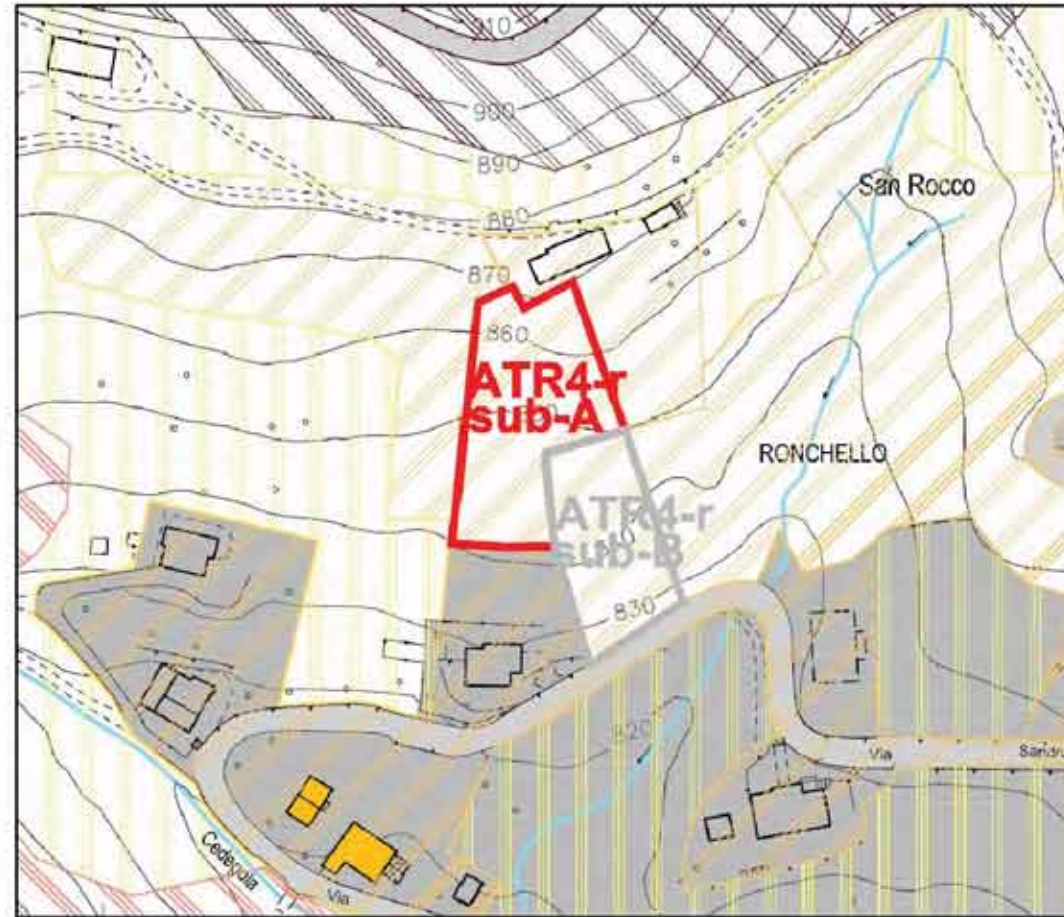


Inquadramento ortofotografico

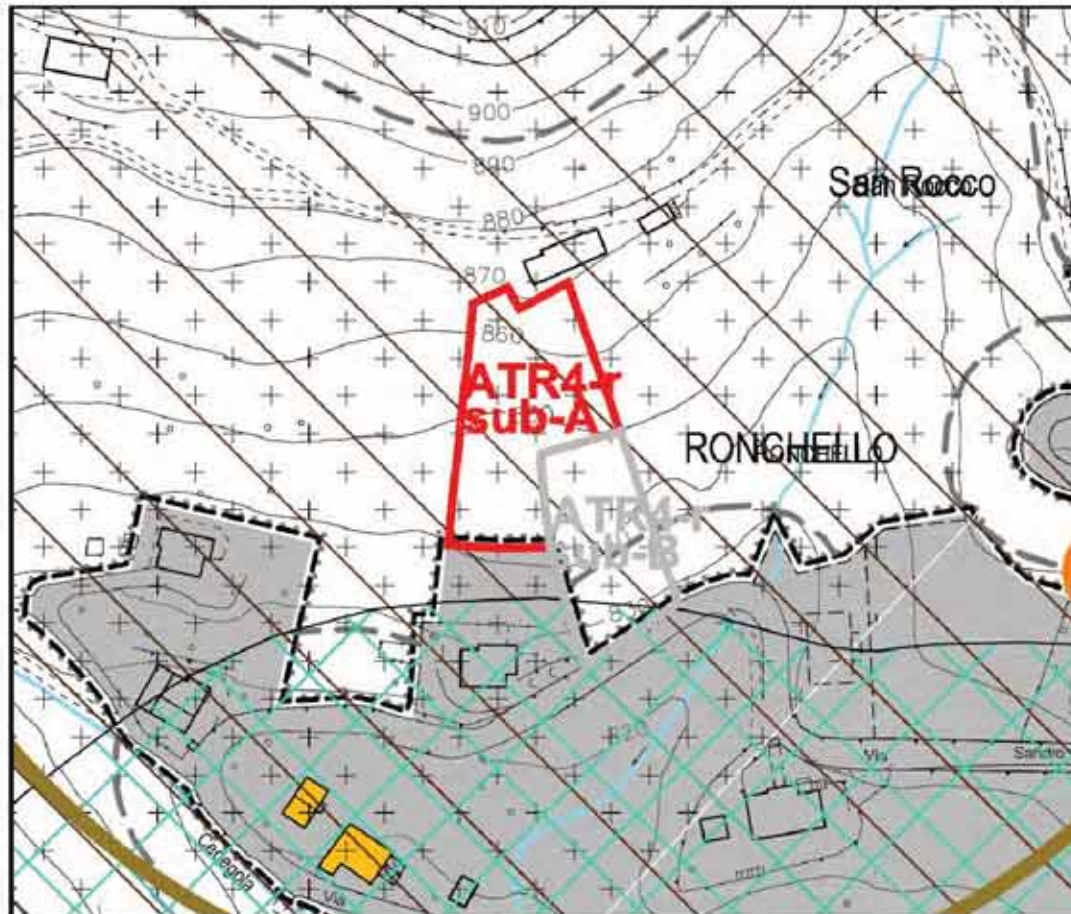




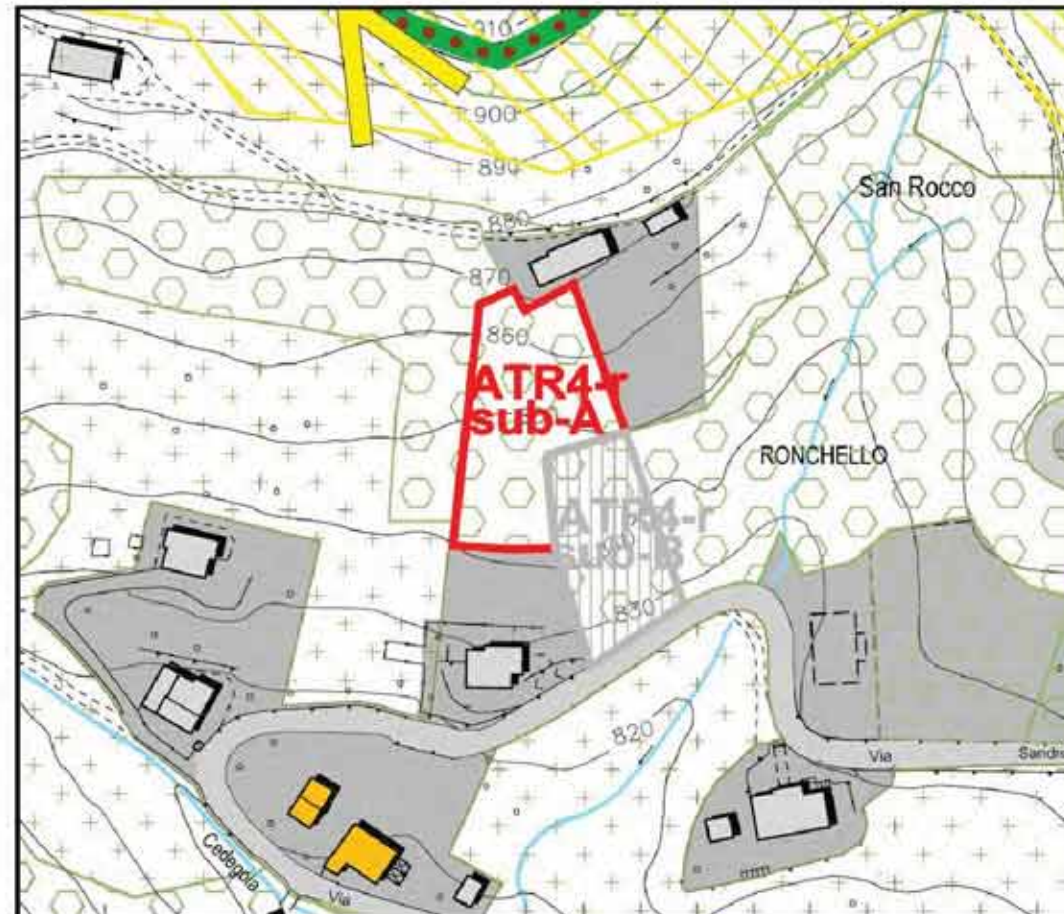
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 3b parzialmente in: CLASSE 2b e 4b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Boschi
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150 m); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani

Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR4-r interessa una porzione di territorio che si affaccia su Via Sandro Pertini, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, con destinazioni di tipo residenziale finalizzati alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della frazione di Collio, in adiacenza ad altri ambiti consolidati.

L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

Si rileva la presenza di frange boscate, per le quali, in ottemperanza alla normativa vigente locale e sovralocale, l'intervento sarà subordinato all'attuazione di azioni specifiche per un miglior conseguimento degli obiettivi di sostenibilità paesistica.

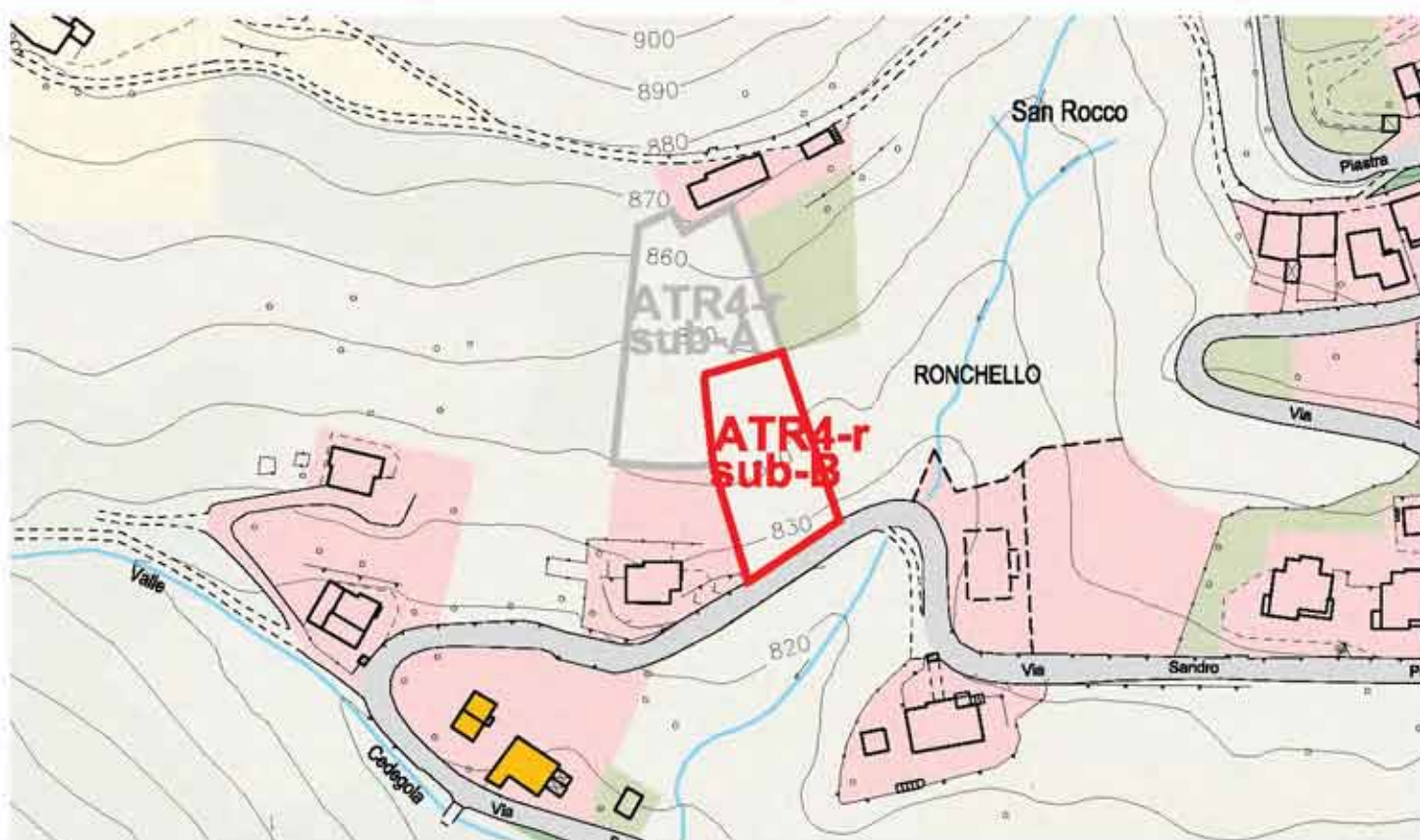
L'intervento è subordinato inoltre, alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi facilmente collegabile alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione e valorizzazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico





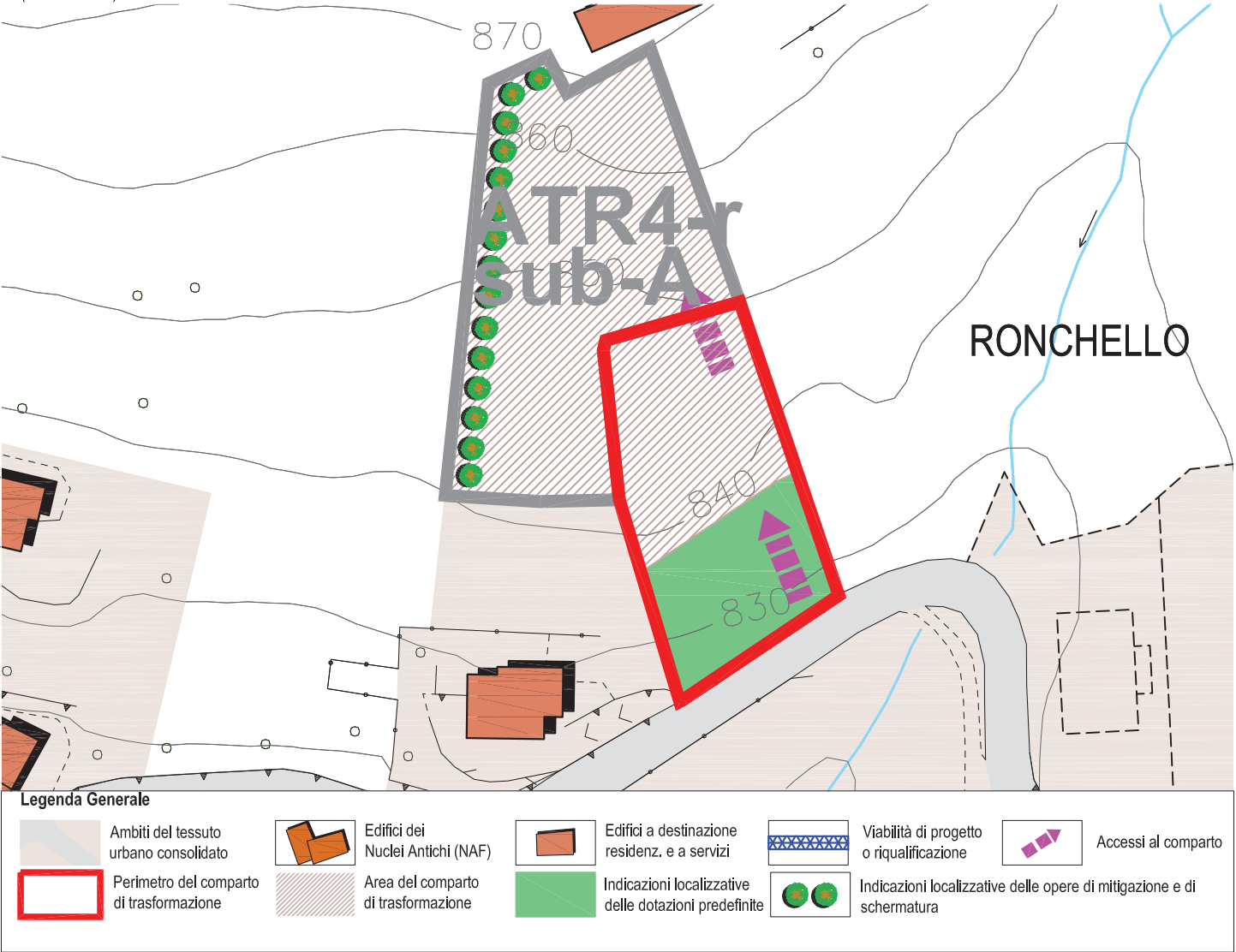
Ambito di Trasformazione Residenziale

Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
1.384	1.384	461	Residenziale	320
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
1,00	1.384	461	8	240
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra - % -		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		4	40

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)



Legenda Generale					
	Ambiti del tessuto urbano consolidato		Edifici dei Nuclei Antichi (NAF)		Edifici a destinazione residenz. e a servizi
	Perimetro del comparto di trasformazione		Area del comparto di trasformazione		Indicazioni localizzative delle dotazioni predefinite
					Viabilità di progetto o riqualificazione
					Indicazioni localizzative delle opere di mitigazione e di schermatura
					Accessi al comparto

Destinazioni d'uso

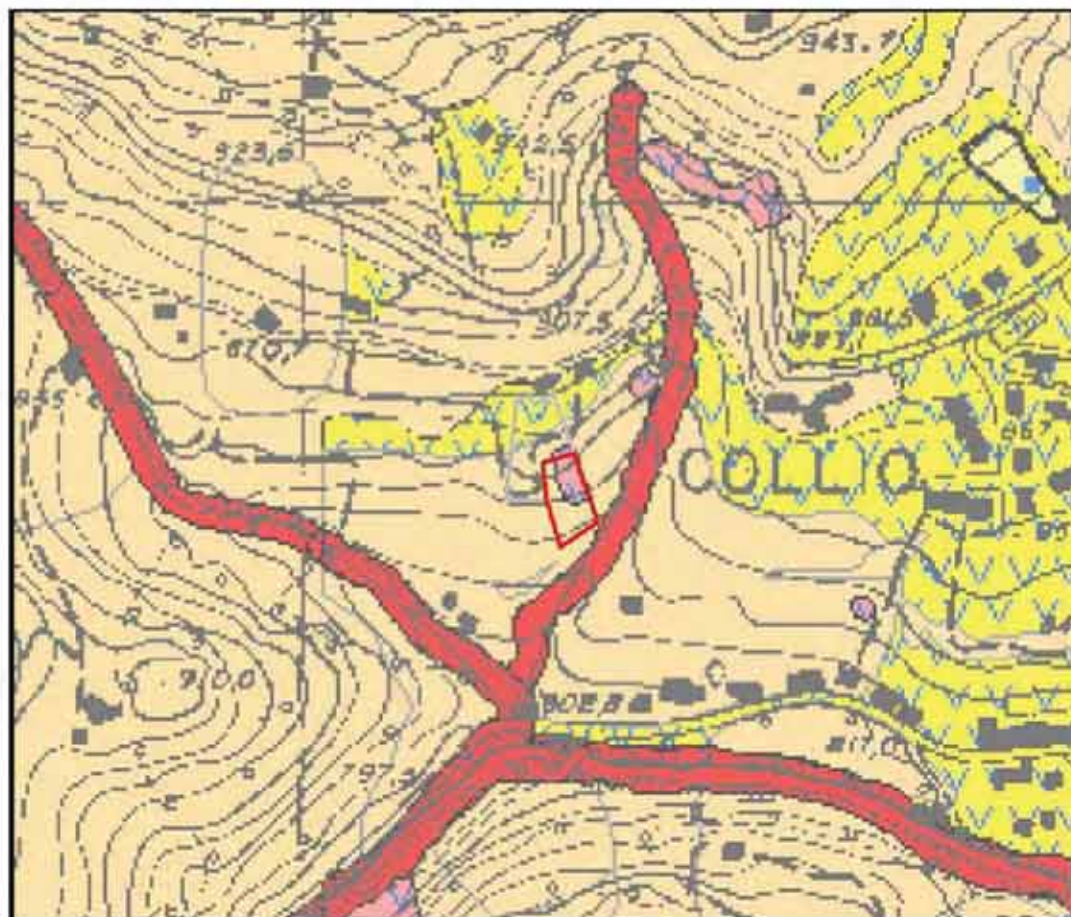
Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
Ra 100%	Pa N	Da 20%	Ta 100%	Tg 100%	To N	Ca 20%	Cf 20%	Aa N	Ae2 N	Sa 50%	Sf 50%
Rb N	Pb 20%	Db 20%	Tb 100%	Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	Sb 50%	Sg 50%
Rc N	Pc N	Dc N	Tc 100%	Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	Sh 50%
Rd N	Pd N		Td 100%	Tl 50%	Tr N	Cc N	Ci N	Ad N		Sd N	Si N
Re N	Pe N		Te 100%	Tm 100%		Cd N	Cl N	Ae N		Se1 100%	Sl 100%
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				Se2 N	

NOTE

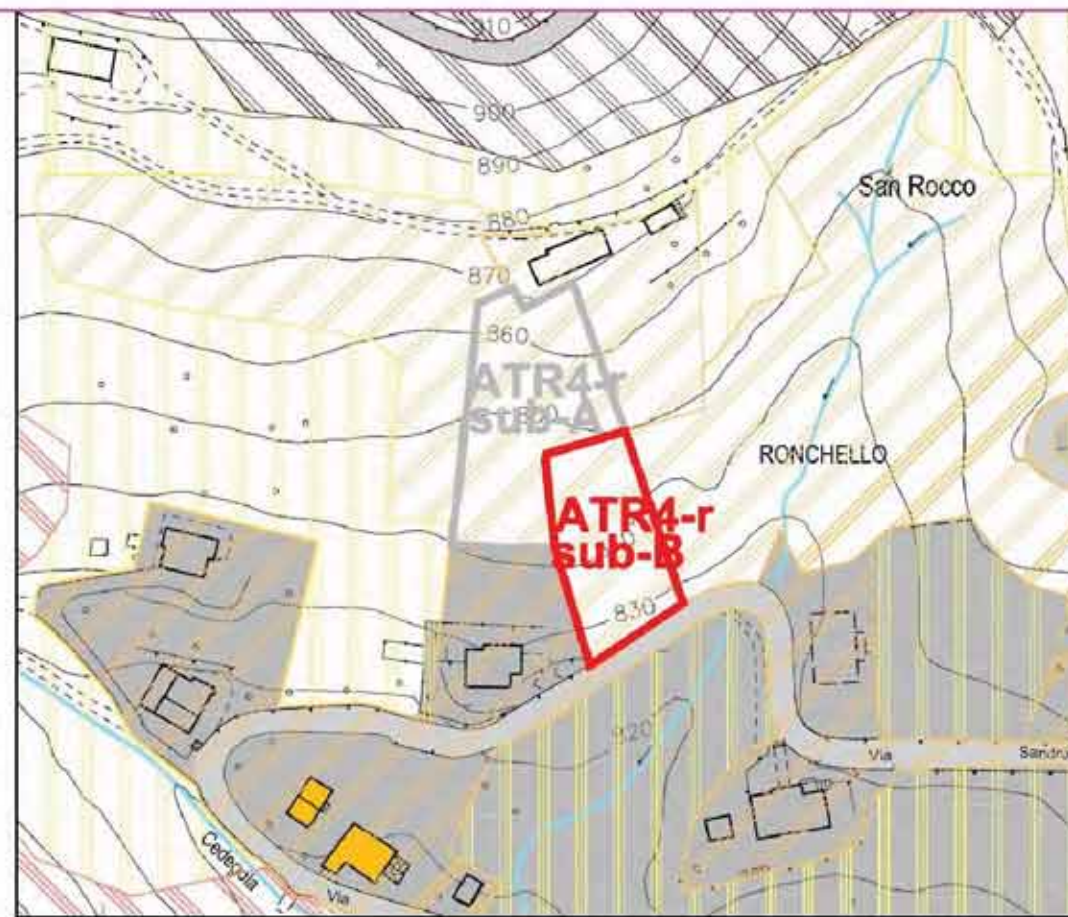
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

Prescrizioni

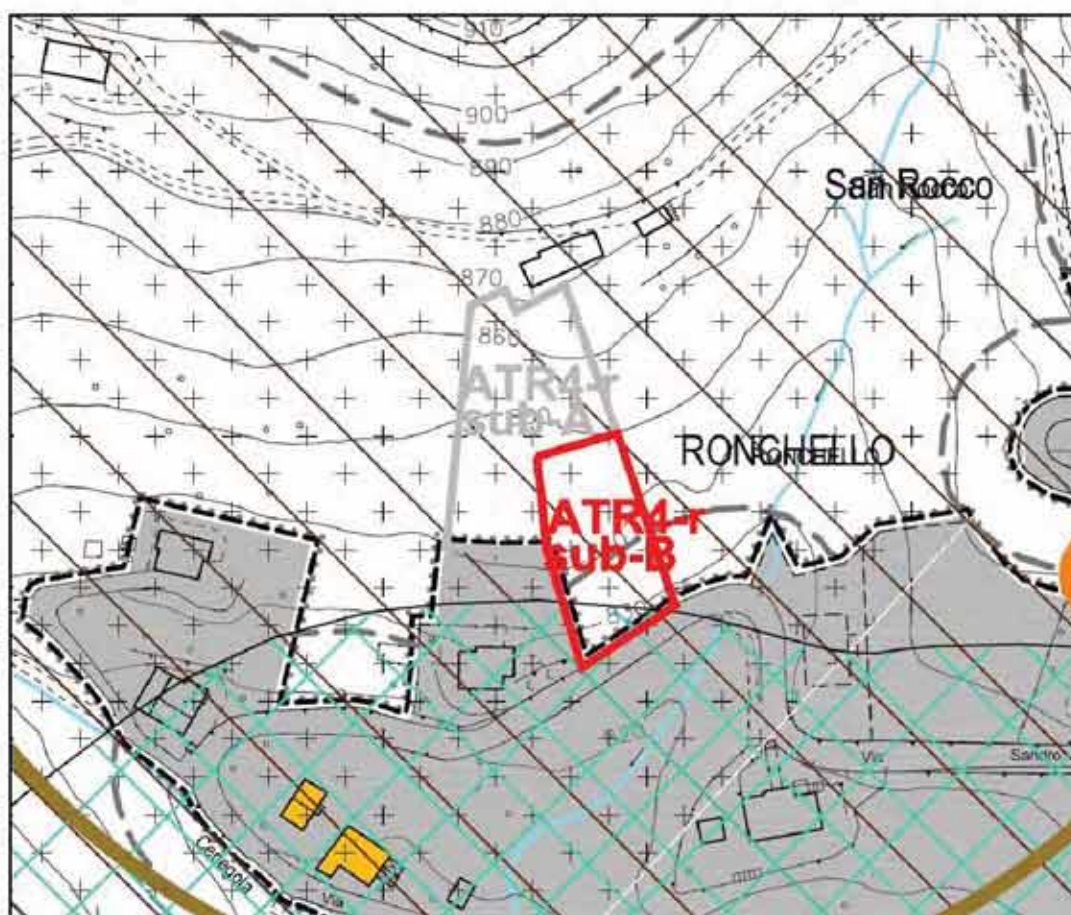
Prescrizioni specifiche
-La suddivisione in Comparti rappresentata cartograficamente è finalizzata ad agevolare l'attuazione della previsione, i Sub comparti A-B potranno essere attuati anche separatamente e, l'attuazione di un comparto dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie, anche passanti nell'altro senza doverne determinare la completa attuazione. -L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "masterplan", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future. - L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera. - Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile. -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità. - E' obbligo del soggetto attuatore, prima di procedere all'attivazione della procedura di Piano Attuativo, verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 42 della l.r. 31/2008, al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive (paesaggistica e forestale) alla trasformazione del bosco stesso
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.



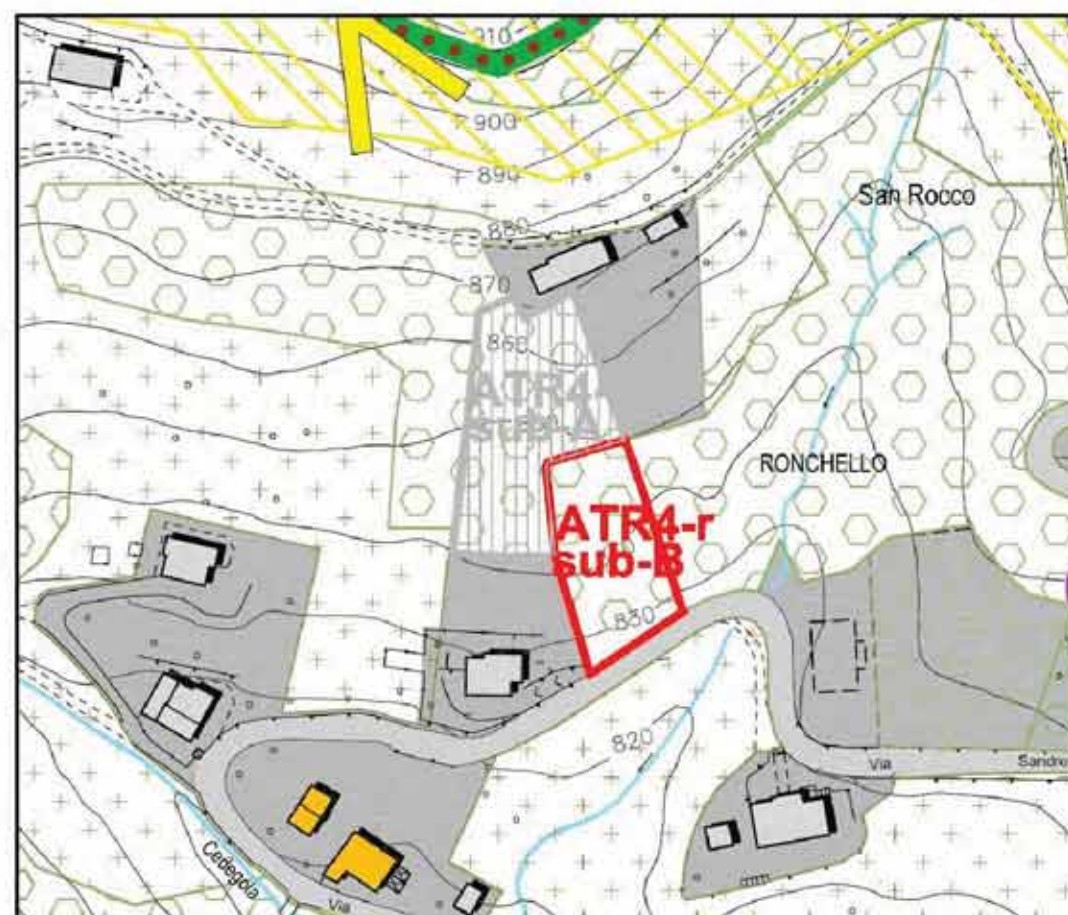
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 3b parzialmente in: CLASSE 2b e 4b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Boschi
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme"; - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150 m); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR5-r/sub-A, è parte integrante di un più ampio ambito del territorio composto da 2 sub-ambiti separati, localizzati nella zona periferica di Collio, ed in proseguimento con Via Don Bruni, per il quale il nuovo strumento di PGT intende ridefinire con una superficie inferiore rispetto alla previsione del PRG, anche nel rispetto delle possibilità edificatorie e prescrizioni di localizzazione delle destinazioni indicate già nello strumento previgente.

Il nuovo strumento prevede interventi di trasformazione con destinazioni residenziali, con tipologie a media densità edilizia e nelle vicinanze ad altri ambiti consolidati.

L'ambito si configura come area libera e non interessata da manufatti edilizi.

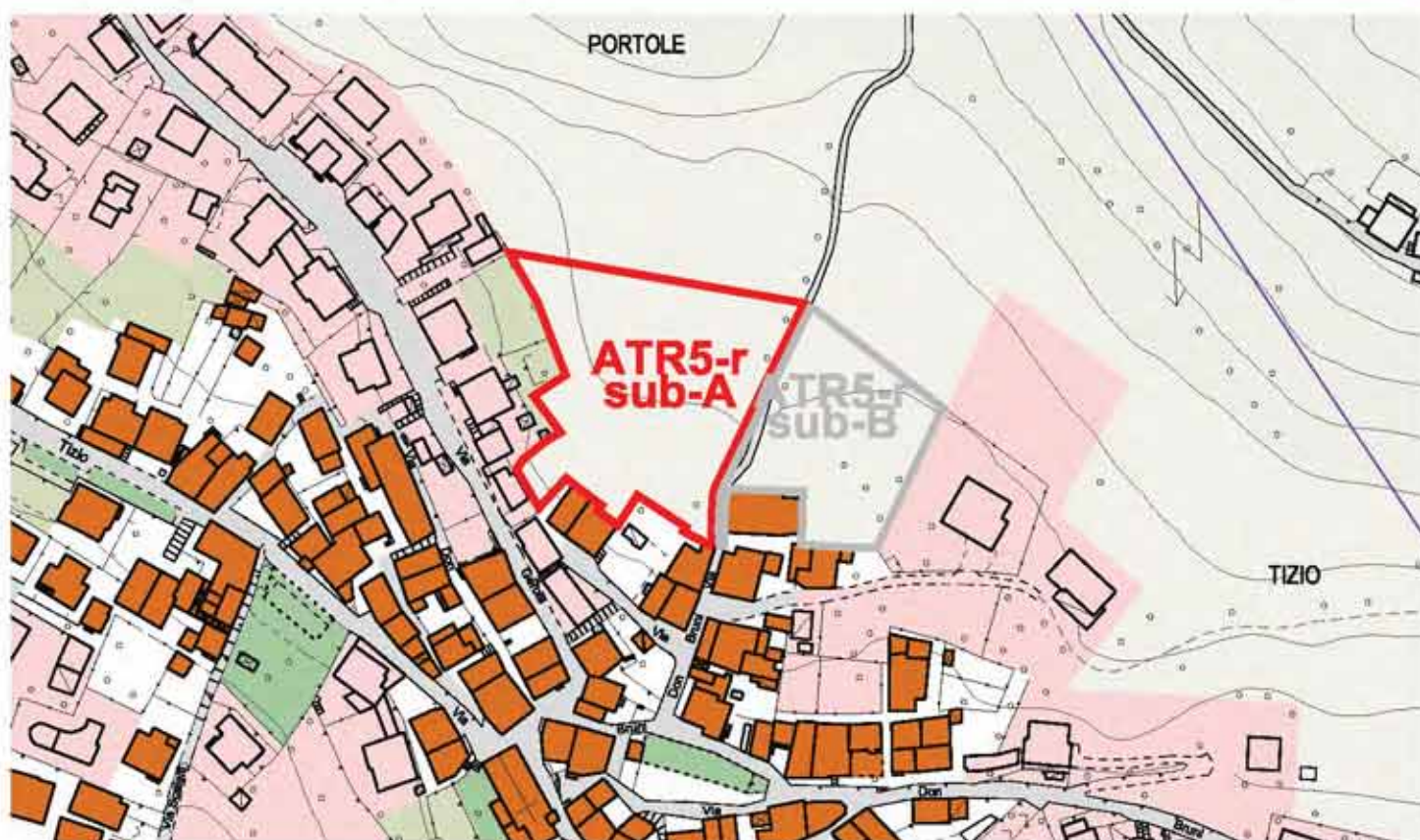
Si evidenzia la presenza un percorso centrale in condivisione con il sub-ambito B, che collega l'antistante nucleo storico con gli alpeggi retrostanti, la trasformazione è subordinata al mantenimento del sentiero e sarà consentito il solo attraversamento con infrastrutture adeguatamente dimensionate e progettate con materiali idonei al contesto paesistico, senza interferire con la fruibilità verso gli alpeggi stessi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di Qualità Aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



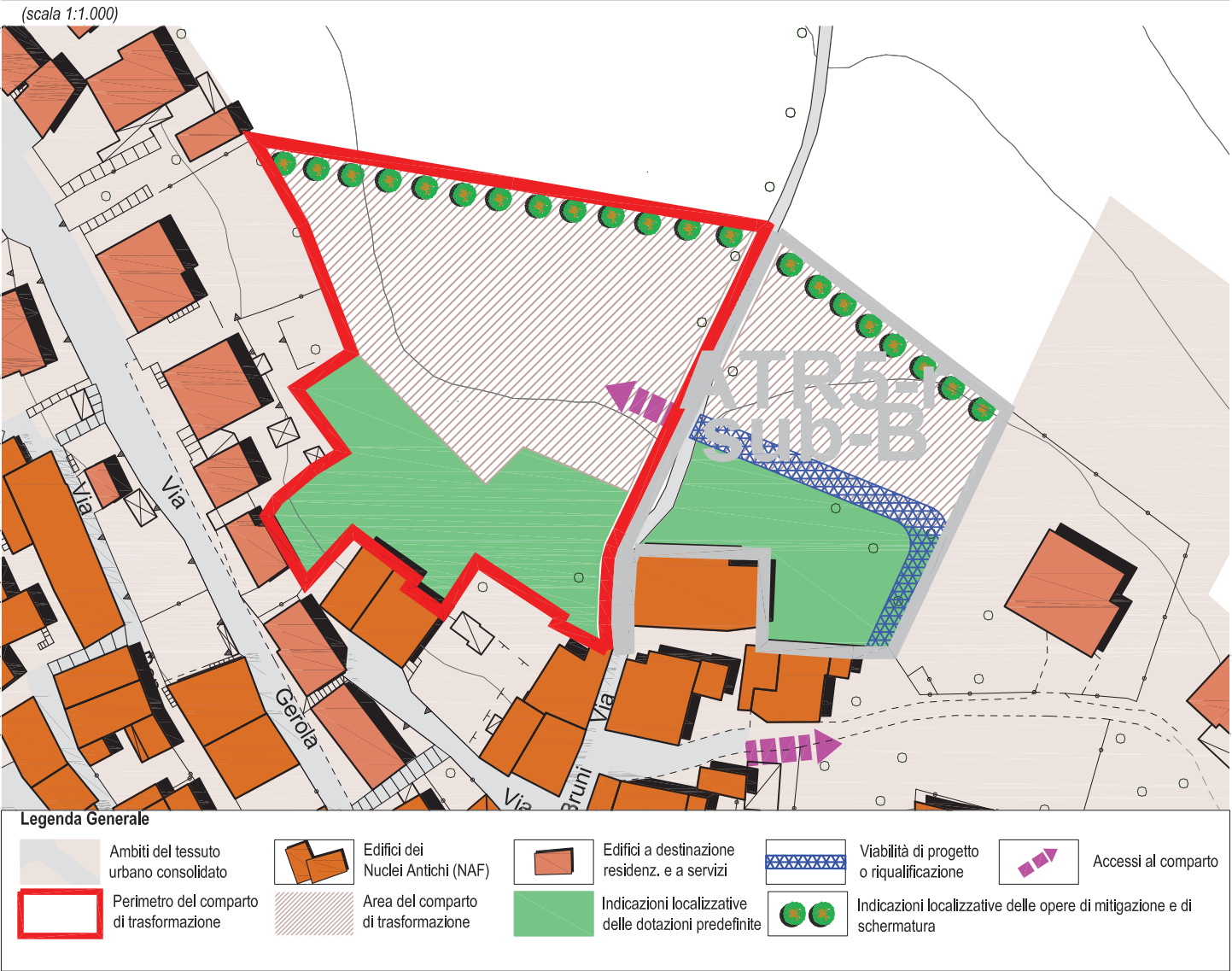


Ambito di Trasformazione Residenziale

Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
3.718	2.789	930	Residenziale	640
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	2.789	930	16	480
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		8	160

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni



Destinazioni d'uso

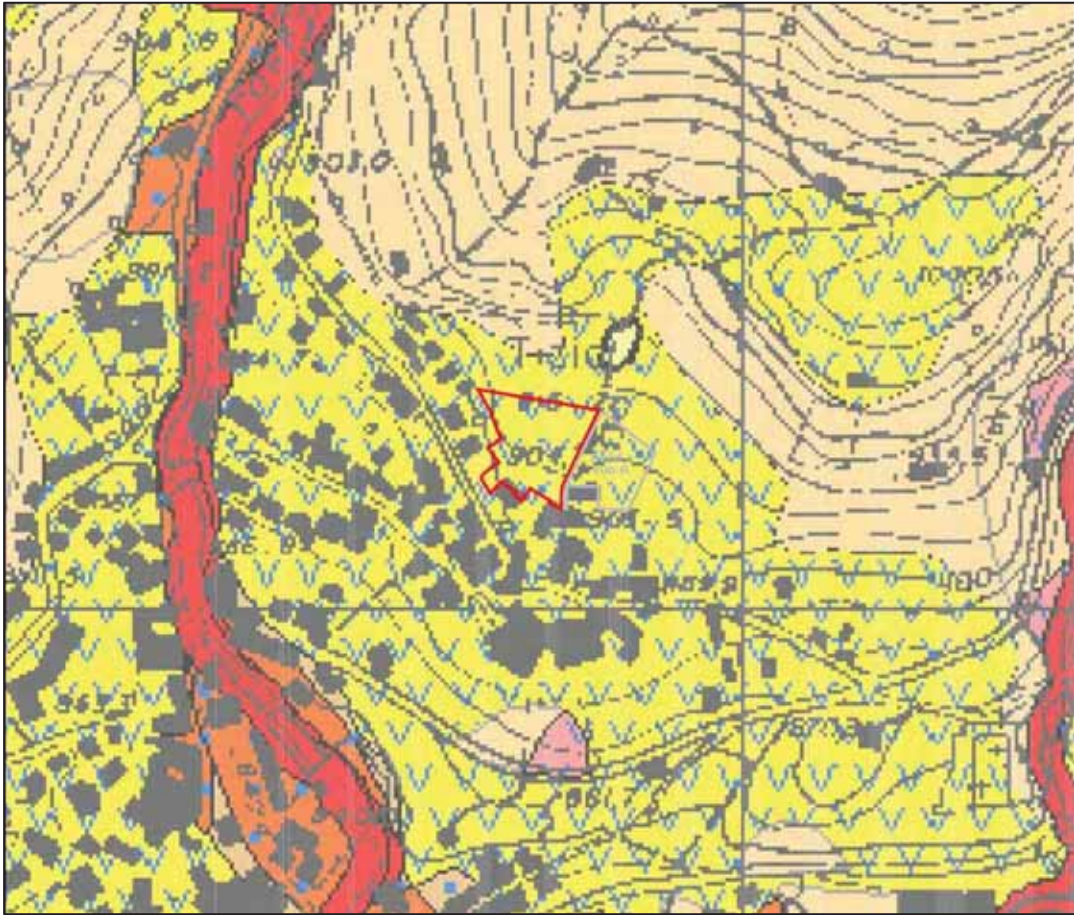
Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	sec Pa N	sec Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	N To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	N Aa N	N Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%
N Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	N Tp N	N Cb1 N	N Cg N	N Ab N	N Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%
N Rc N	N Pc N	N Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	N Tq N	N Cb2 N	N Ch N	N Ac N	N Ag N	N Sc N	comp Sh 50%
N Rd N	N Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	N Tr N	N Cc N	N Ci N	N Ad N		N Sd N	N Si N
N Re N	N Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		N Cd N	N Cl N	N Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%
	N Pf N		N Tf N	N Tn N		N Ce N				N Se2 N	

NOTE

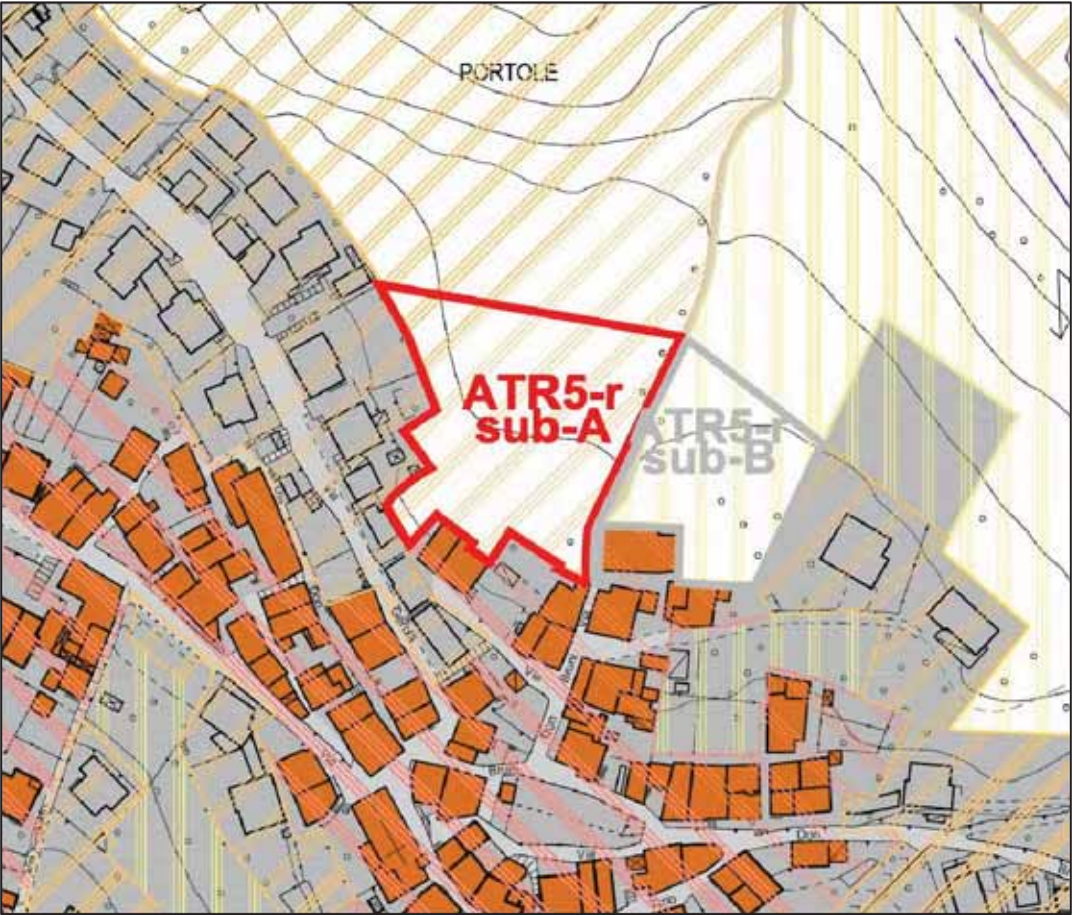
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

Prescrizioni

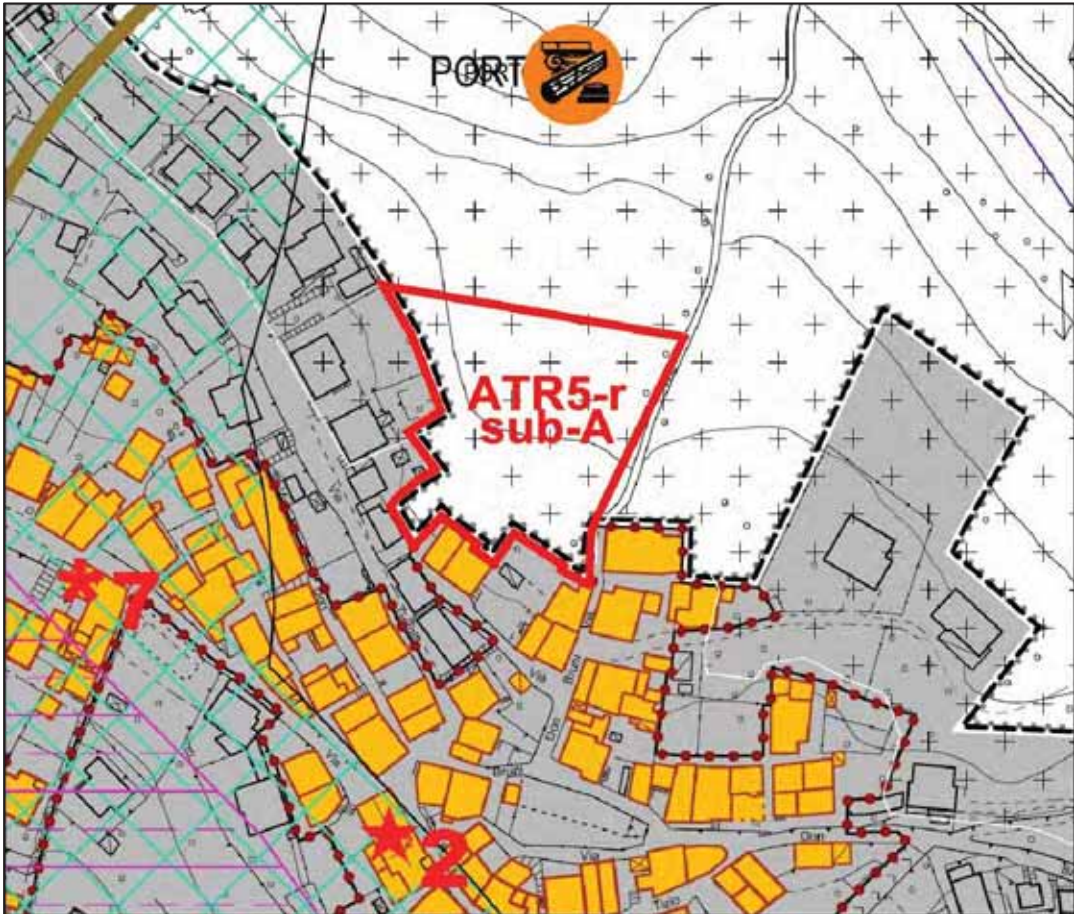
Prescrizioni specifiche
-La suddivisione in Comparti rappresentata cartograficamente è finalizzata ad agevolare l'attuazione della previsione, i Sub comparti A-B potranno essere attuati anche separatamente e, l'attuazione di un comparto dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie, anche passanti nell'altro senza doverne determinare la completa attuazione. -L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "masterplan", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future. - L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera e dovranno essere accorpati il più a valle possibile, gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile. -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
-La trasformazione è subordinata al mantenimento del sentiero centrale che conduce verso i manufatti posti a quota superiore, sarà consentito il solo attraversamento con infrastrutture adeguatamente dimensionate e progettate con materiali idonei al contesto paesistico, lo stesso non dovrà alterare la percezione visiva e paesistica circostante. - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.



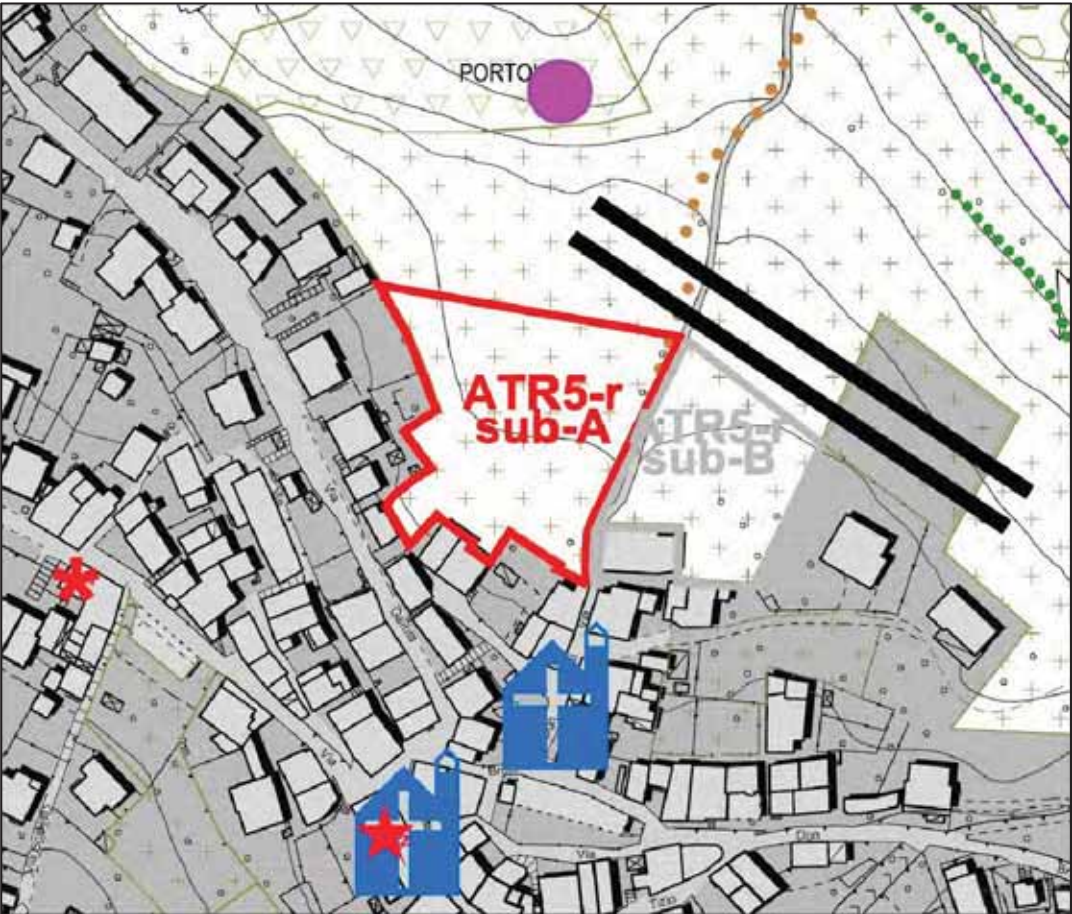
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	per la maggior parte in: ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali parzialmente in: ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Rilevanza paesistica (componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio): - Sentieri
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR5-r/sub-B, è parte integrante di un più ampio ambito del territorio composto da 2 sub-ambiti separati, localizzati nella zona periferica di Collio, ed in proseguimento con Via Don Bruni, per il quale il nuovo strumento di PGT intende ridefinire con una superficie inferiore rispetto alla previsione del PRG, anche nel rispetto delle possibilità edificatorie e prescrizioni di localizzazione delle destinazioni indicate già nel PRG previgente.

Il nuovo strumento prevede interventi di trasformazione con destinazioni residenziali, con tipologie a media densità edilizia e nelle vicinanze ad altri ambiti consolidati.

L'ambito si configura come area libera e non interessata da manufatti edilizi.

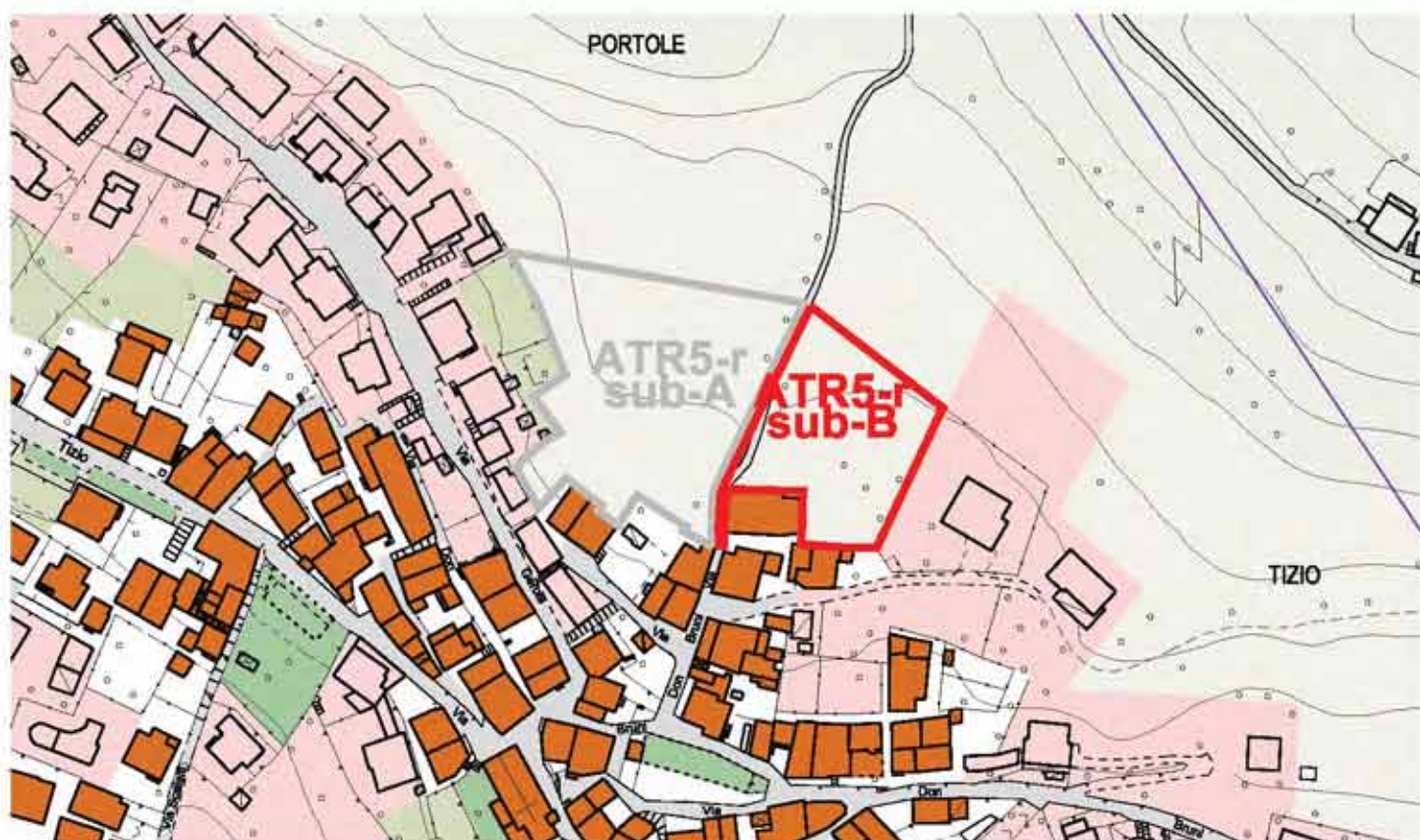
Si evidenzia la presenza un percorso centrale in condivisione con il sub-ambito A, che collega l'antistante nucleo storico con gli alpeggi retrostanti, la trasformazione è subordinata al mantenimento del sentiero e sarà consentito il solo attraversamento con infrastrutture adeguatamente dimensionate e progettate con materiali idonei al contesto paesistico, senza interferire con la fruibilità verso gli alpeggi stessi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di Qualità Aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



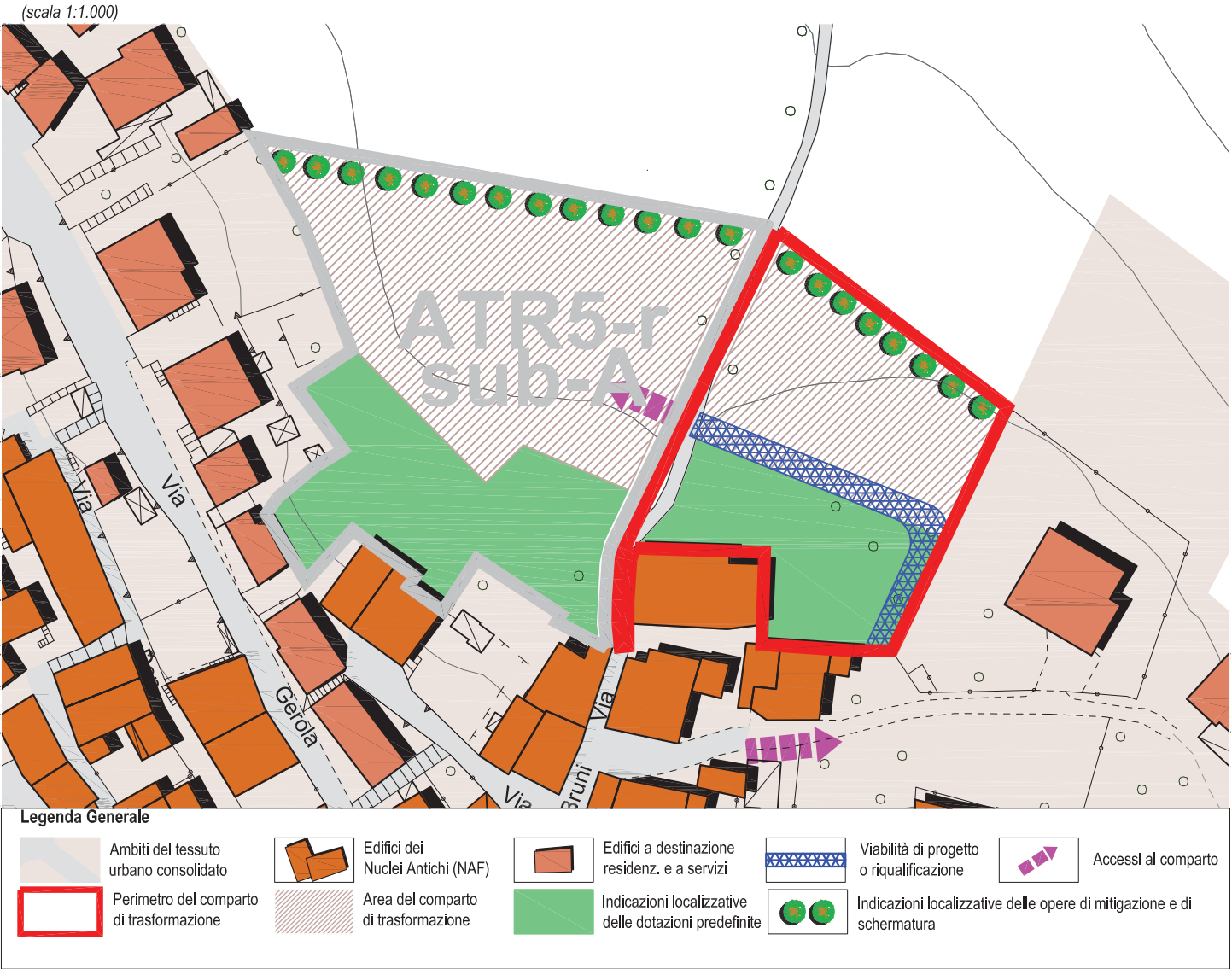


Ambito di Trasformazione Residenziale

Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG		☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative		☐ Nuova previsione da PGT
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
2.204	1.653	551	Residenziale	360
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	1.653	551	9	270
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra - % -		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		4	90

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni



Destinazioni d'uso

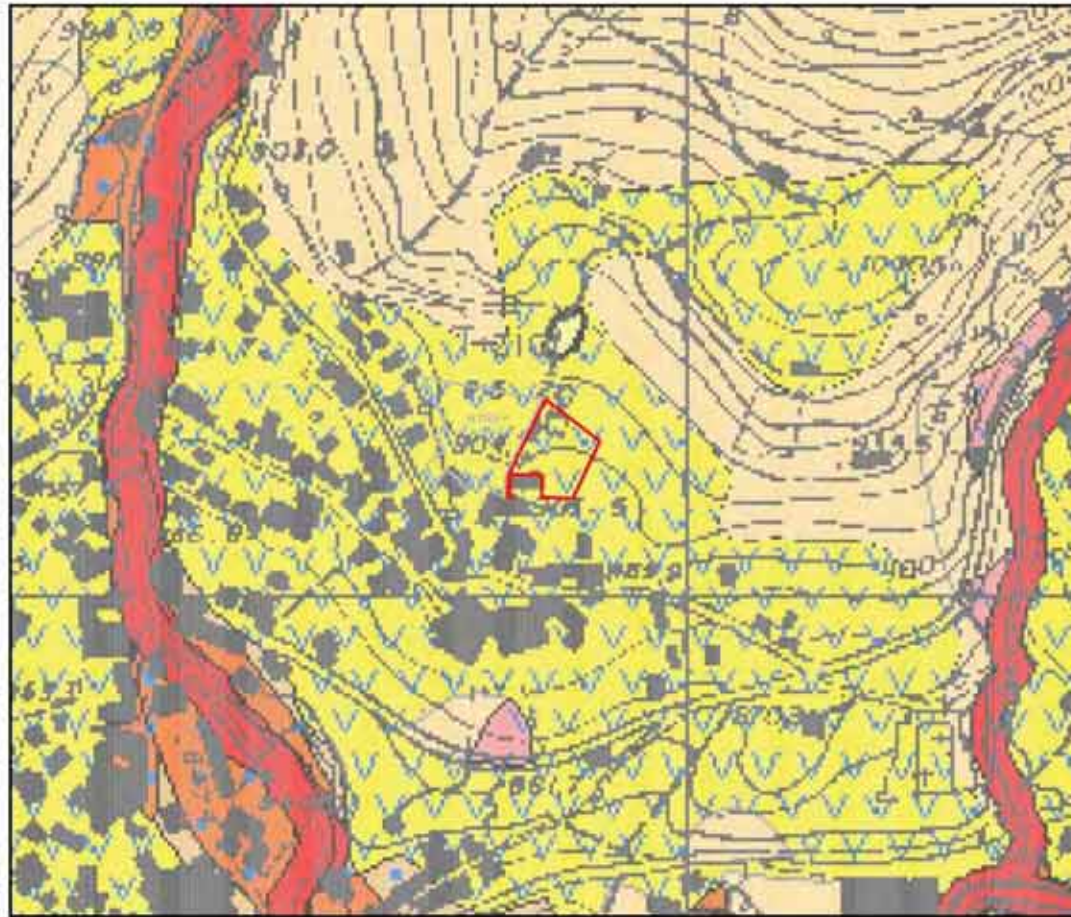
Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	Pa N	Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	Aa N	Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%
Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%
Rc N	Pc N	Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	comp Sh 50%
Rd N	Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	Tr N	Cc N	Ci N	Ad N		Sd N	Si N
Re N	Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		Cd N	Cl N	Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				comp Se2 N	

NOTE

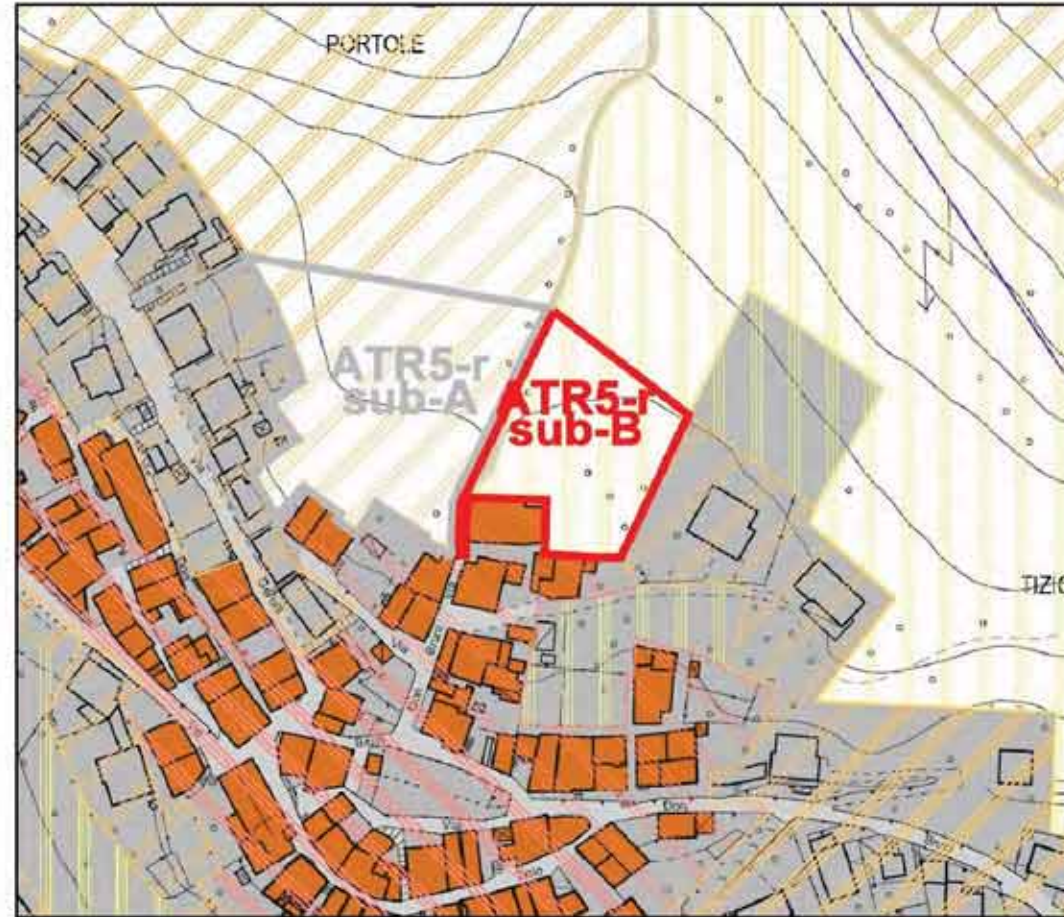
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

Prescrizioni

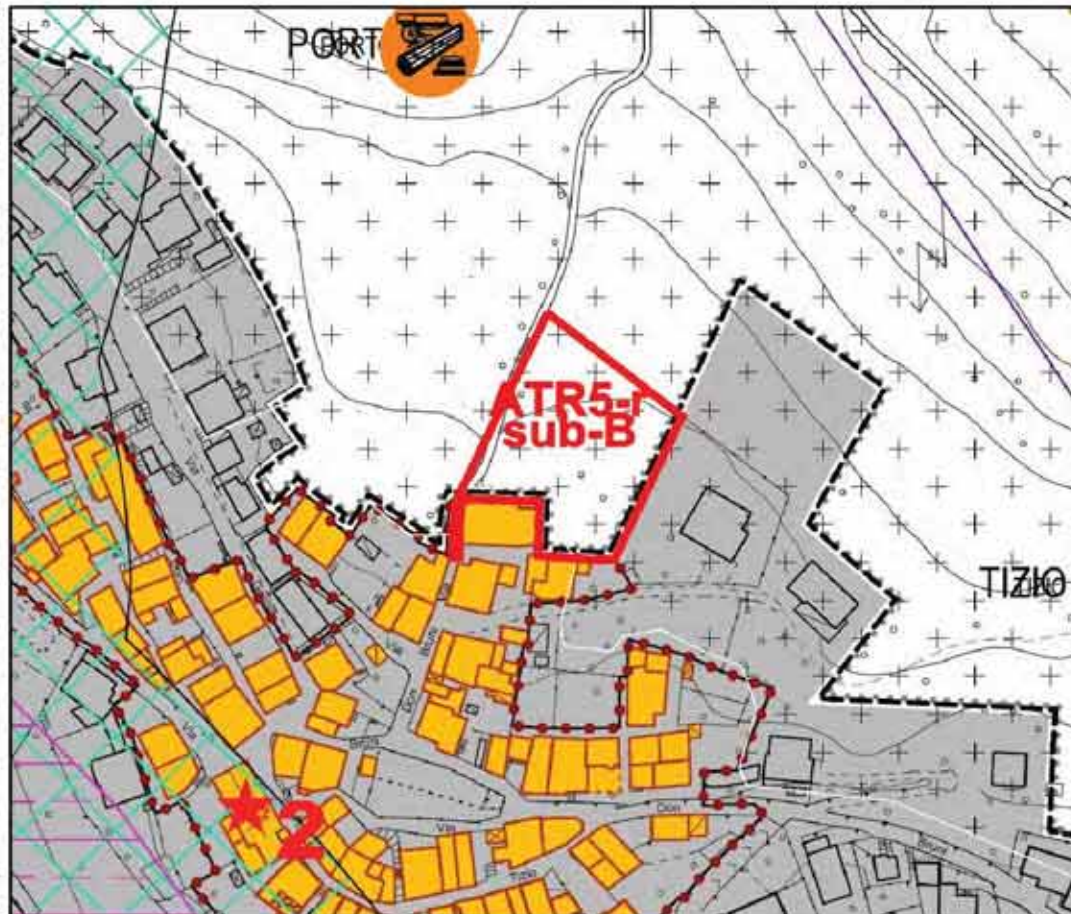
Prescrizioni specifiche
-La suddivisione in Comparti rappresentata cartograficamente è finalizzata ad agevolare l'attuazione della previsione, i Sub comparti A-B potranno essere attuati anche separatamente e, l'attuazione di un comparto dovrà prevedere la realizzazione delle infrastrutture necessarie, anche passanti nell'altro senza doverne determinare la completa attuazione. -L'attivazione parziale dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere dotata di uno studio unitario dell'impianto urbanistico "masterplan", a cura e a spese del soggetto attuatore, condiviso con le restanti proprietà al fine di non pregiudicare le possibilità edificatorie future. - L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera e dovranno essere accorpati il più a valle possibile, gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile. -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
-La trasformazione è subordinata al mantenimento del sentiero centrale che conduce verso i manufatti posti a quota superiore, sarà consentito il solo attraversamento con infrastrutture adeguatamente dimensionate e progettate con materiali idonei al contesto paesistico, lo stesso non dovrà alterare la percezione visiva e paesistica circostante. - L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.



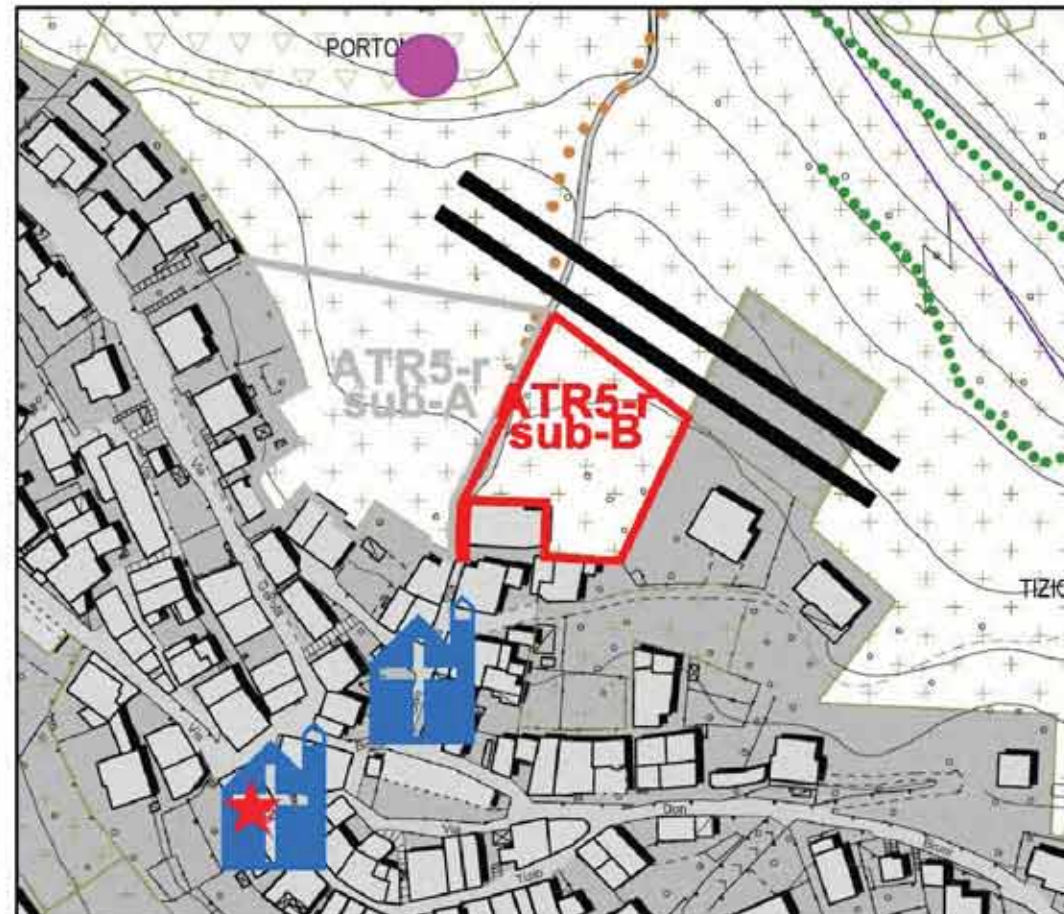
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	per la maggior parte in: ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali parzialmente in: ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Rilevanza paesistica (componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio): - Sentieri
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☒ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR6-r interessa una porzione di territorio interclusa fra ambiti già consolidati, all'incrocio fra Via Don Bruni e Via Ondola, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per destinazioni di tipo residenziale finalizzati alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della frazione di Collio.

L'insediamento si configura come ambito libero, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

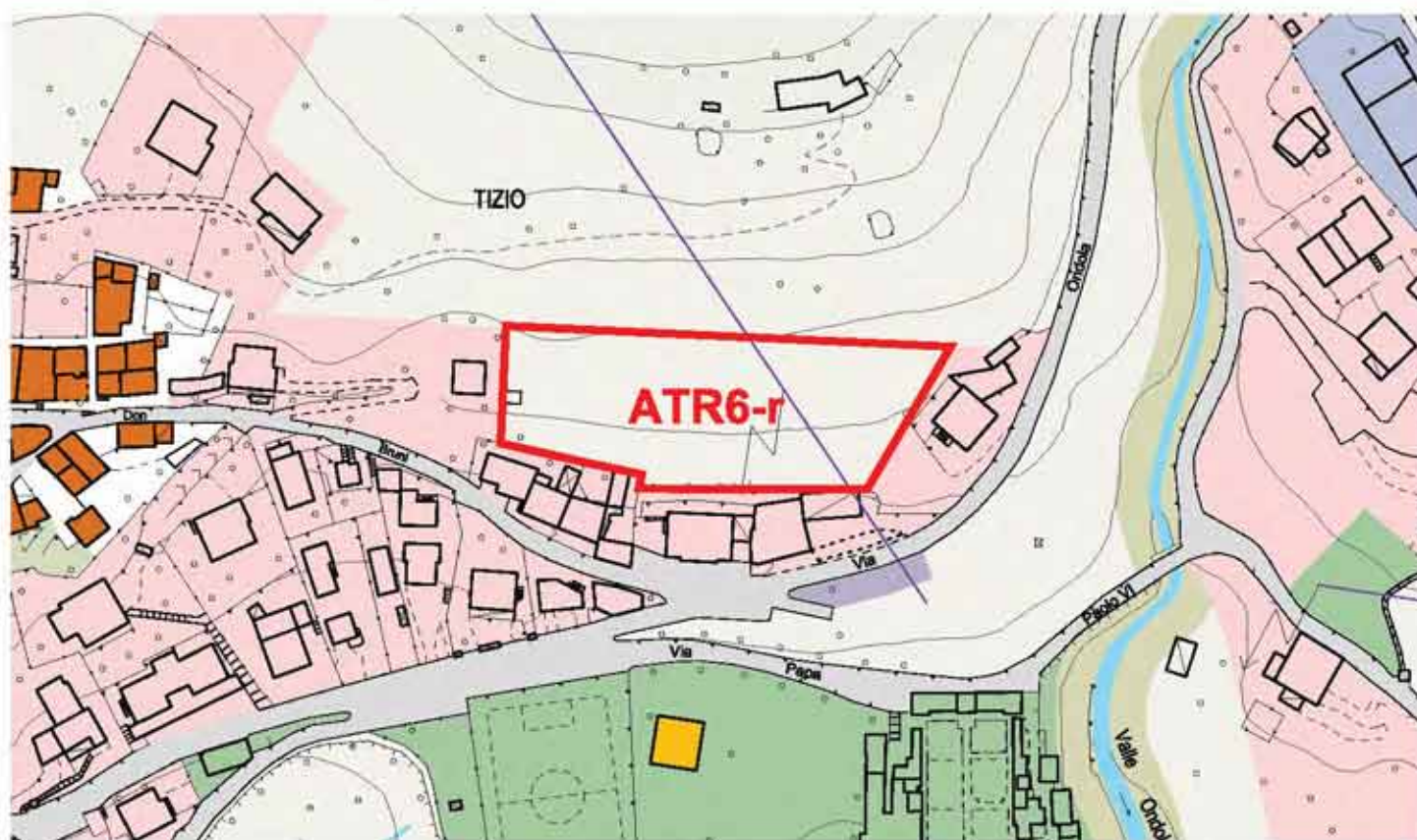
Inoltre, l'intervento è subordinato alla realizzazione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale, e quindi di facile allaccio alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



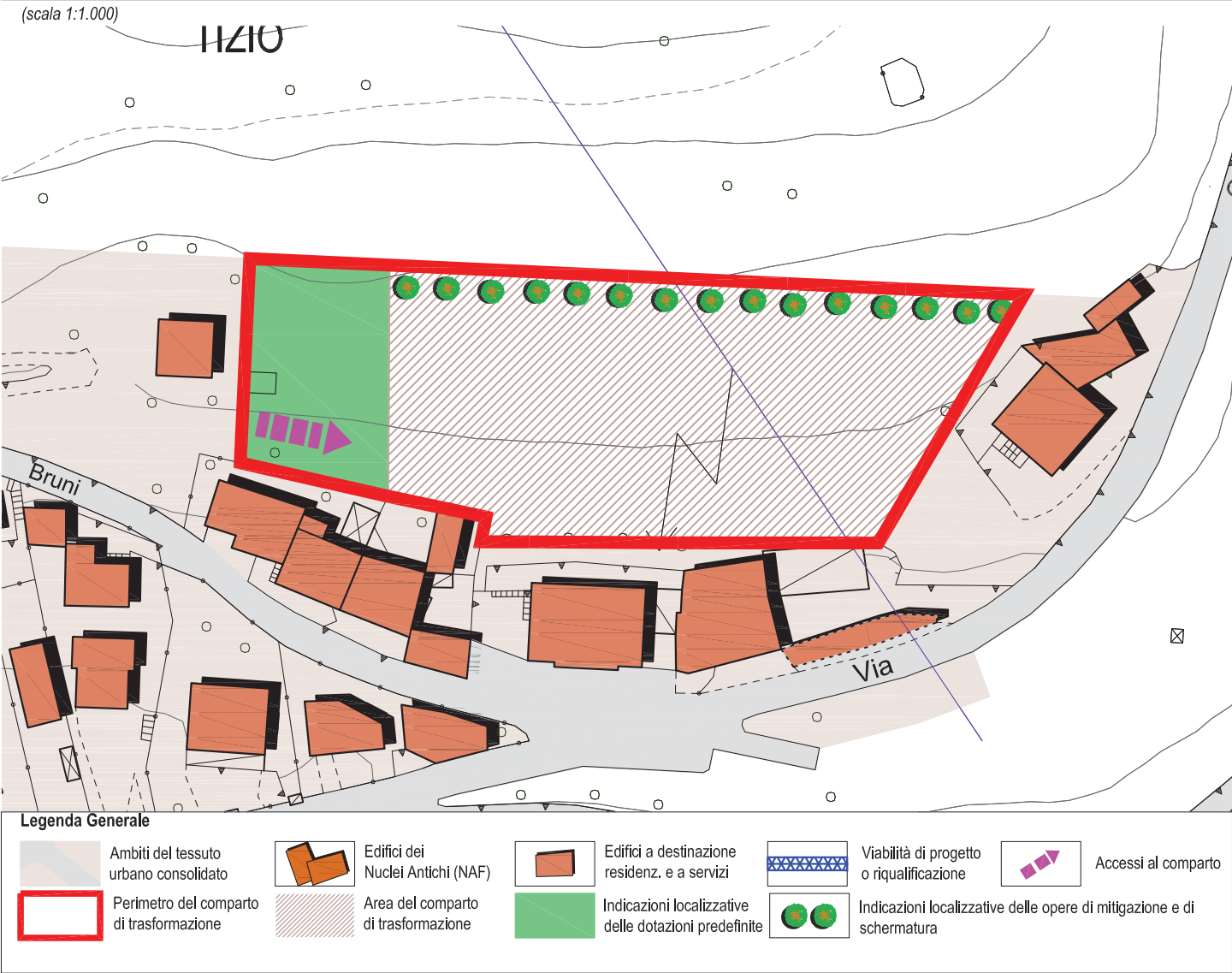
Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

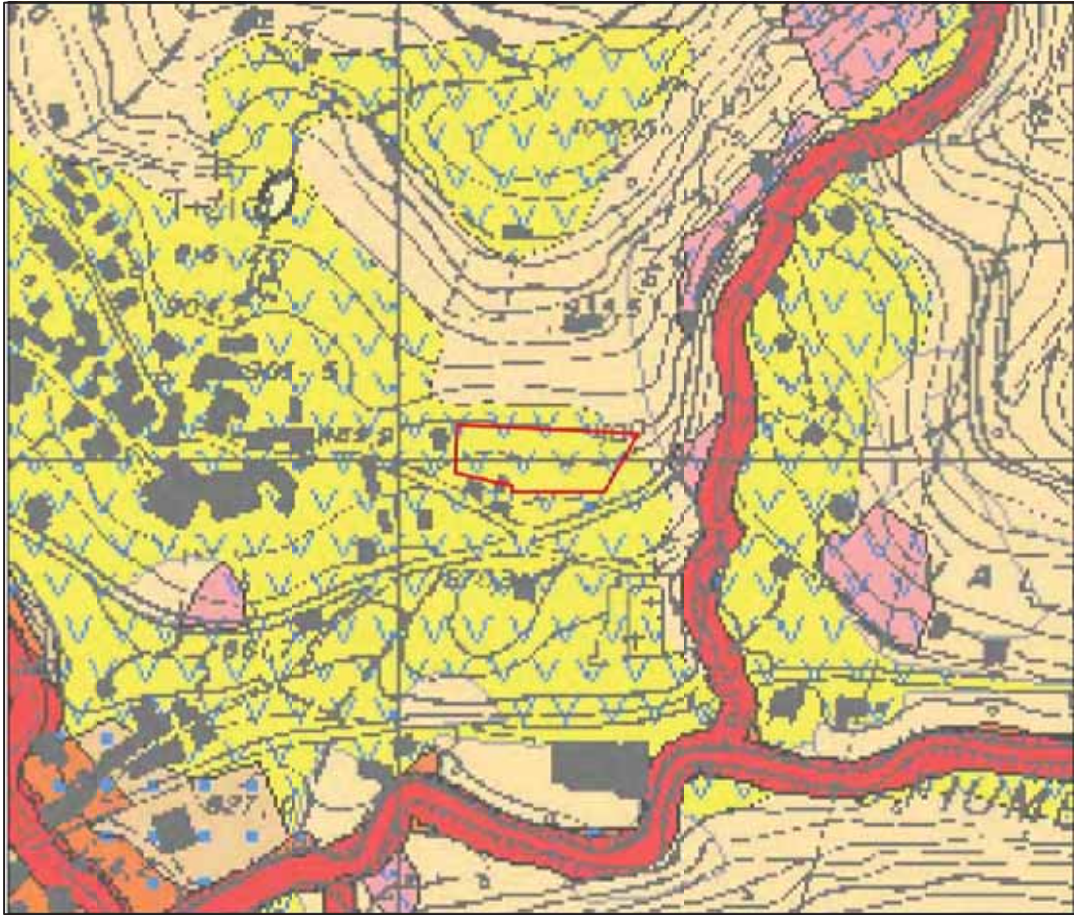
Previsione				
☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
4.228	3.171	1.057	Residenziale	720
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	3.171	1.057	18	540
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra - % -		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		9	180

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

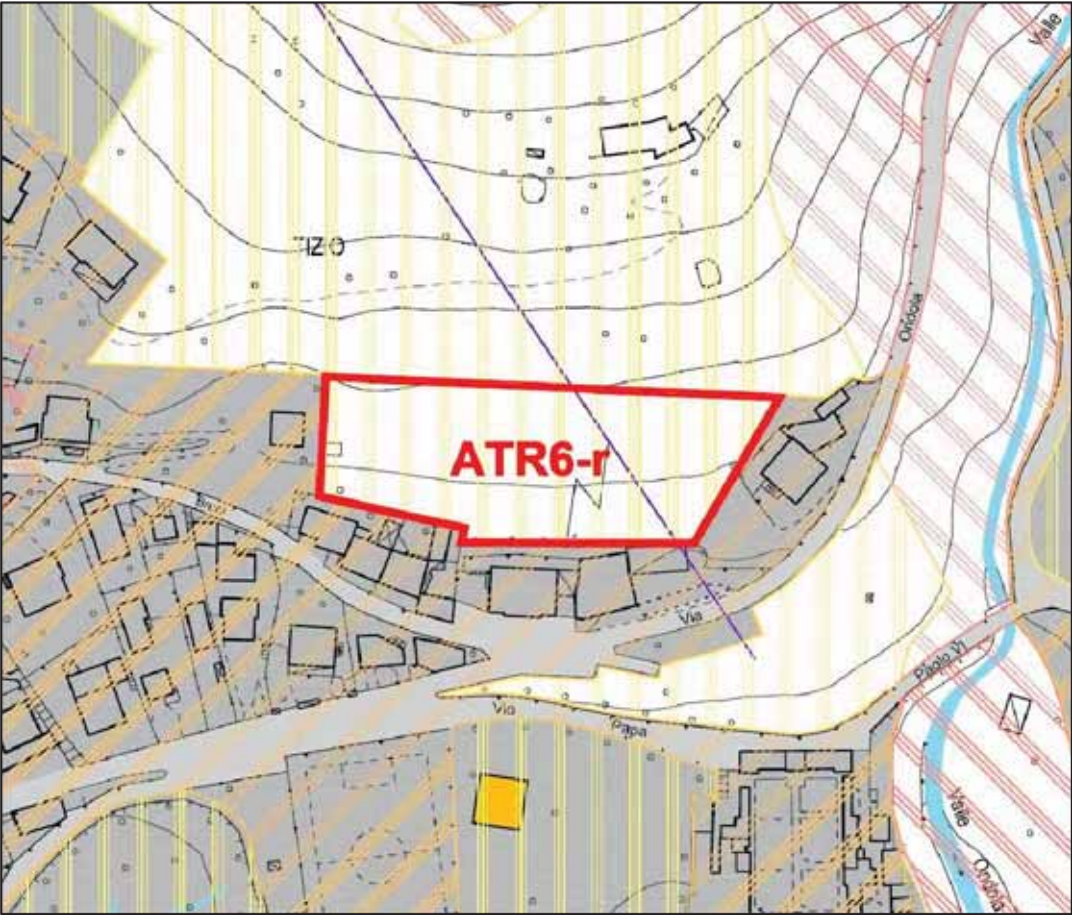


Destinazioni d'uso

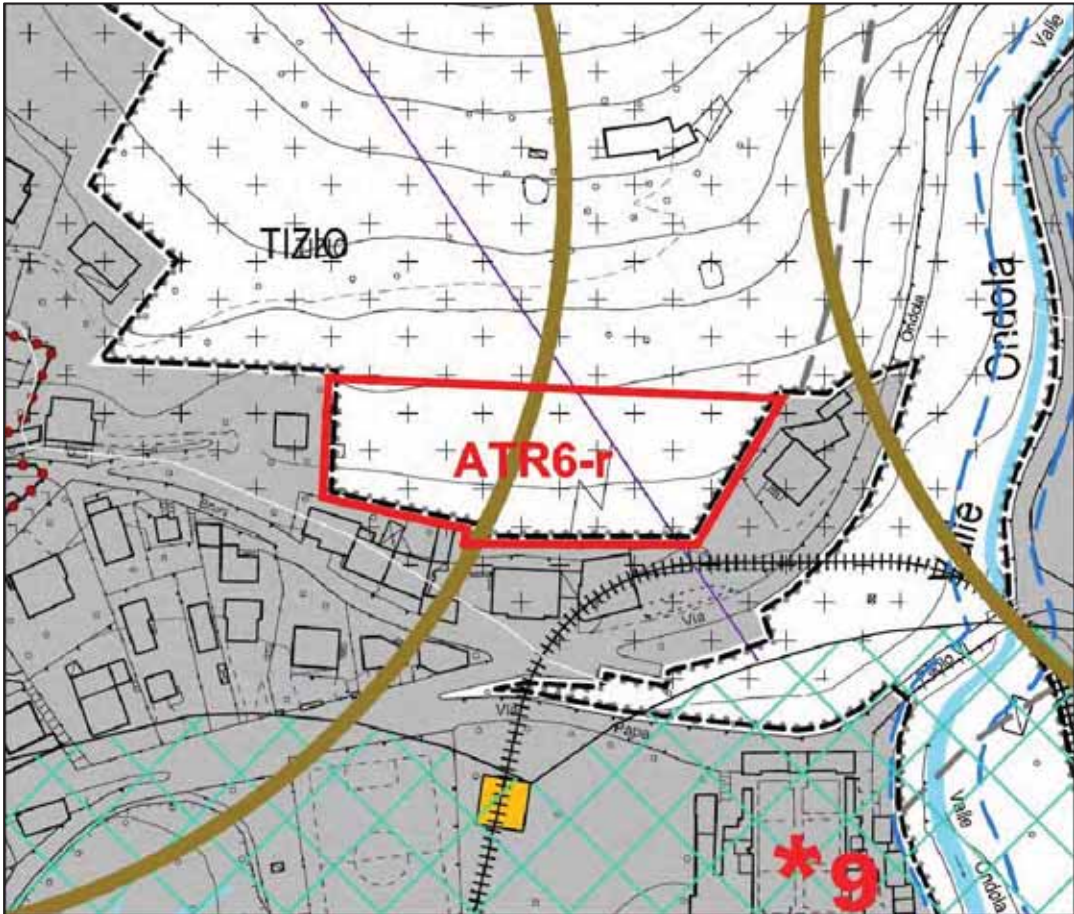
Legenda											
R - RESIDENZA			P - PRODUTTIVO			D - DIREZIONALE			T - TURISTICO		
 Ra 100%	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rc N	 Rd N	 Re N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rd N	 Re N	 Rb N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Re N	 Rb N	 Rc N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To N
 Rb N	 Rc N	 Rd N	 Pd N	 Pe N	 Pf N	 Da 20%	 Db 20%	 Dc N	 Ta 100%	 Tg 100%	 To



Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 2b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti - Elettrodotti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



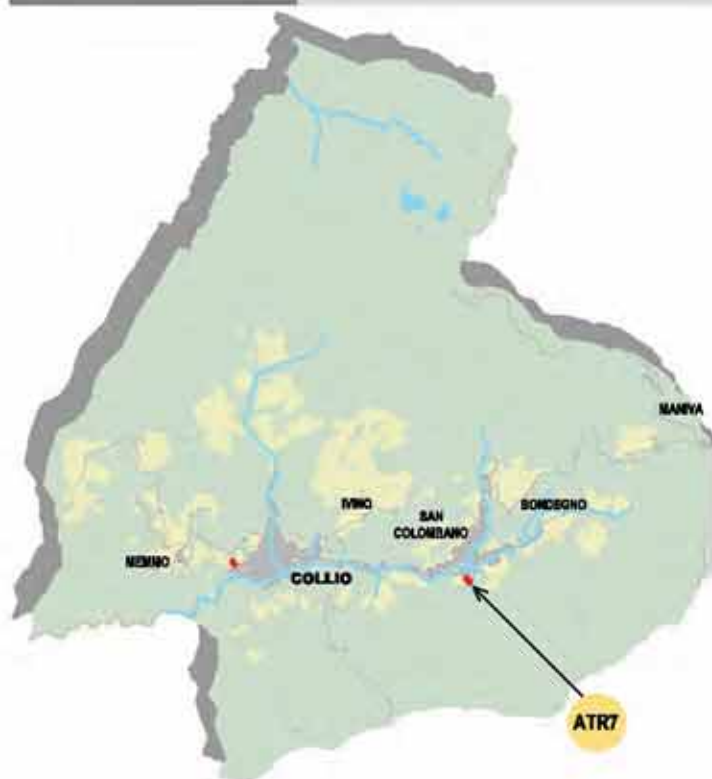
Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☒ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR7 interessa una porzione di territorio localizzata nella località Navanino, per il quale il nuovo strumento di PGT intende destinare ad interventi di tipo residenziale finalizzati alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della frazione di San Colombano ed in linea con altri ambiti consolidati.

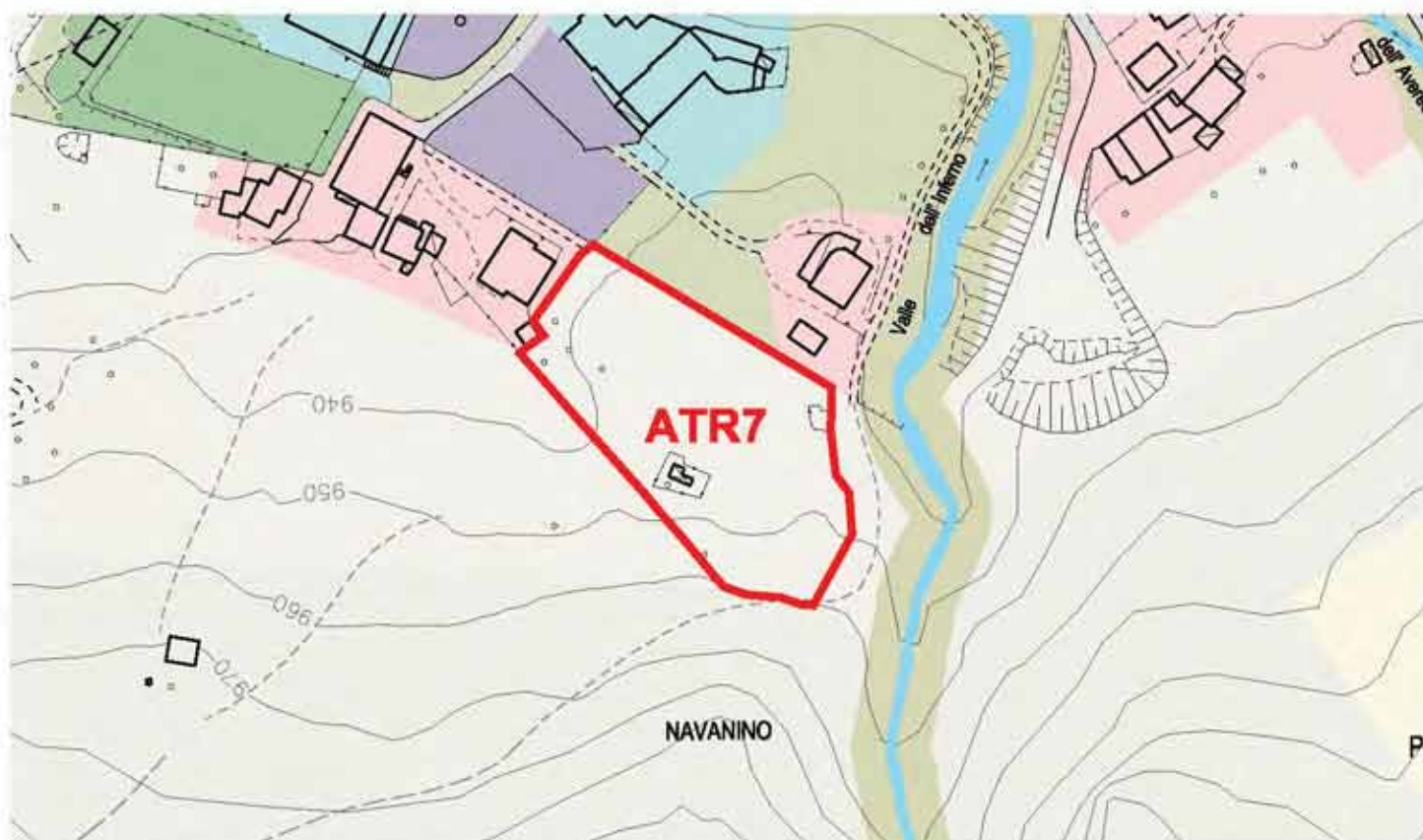
L'area si configura come ambito libero e pianeggiante, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, tranne un piccolo deposito agricolo, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

L'intervento è subordinato alla riqualificazione del tracciato esistente che si collega con Via Coma, per la realizzazione dell'accesso indipendente al futuro insediamento, e quindi di facile allaccio alle reti dei sottoservizi. Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata dal PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione della potenzialità quantitativa ☒ Nuova previsione del PRG				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup. Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x indice ed. terr.)	SLP max (da attività x volume / 2m)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
4.645	3.484	1.161	Residenziale	800
Indice ed. terr. - mq/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abil. teorici (175 mq/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	3.484	1.161	20	600
Altezza max. (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 abitanti) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		10	200

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scale 1:1.000)



Legenda Generale

Ambiti del tessuto urbano consolidato	Edifici del Nucleo Antico (NAF)	Edifici a destinazione residenz. e a servizi	Viabilità di progetto o riqualificazione	Accessi al comparto
Perimetro del comparto di trasformazione	Area del comparto di trasformazione	Indicazioni localizzative delle dotazioni predefinite	Indicazioni localizzative delle opere di mitigazione e di schermatura	

Destinazioni d'uso

Legenda		destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA		destinazione compatibile QUOTA MASSIMA		destinazione secondaria QUOTA MASSIMA		destinazione NON compatibile			
R - RESIDENZIA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
Ra 100%	Pa N	Da 20%	Ta 100%	Tg 100%	To N	Ca 20%	Cf 20%	Aa N	Ae2 N	Sa 50%	Sf 50%
Rb N	Pb 20%	Db 20%	Tb 100%	Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	Sb 50%	Sg 50%
Rc N	Pc N	Dc N	Tc 100%	Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	Sh 50%
Rd N	Pd N		Td 100%	Tl 50%	Tr N	Cc N	Cl N	Ad N		Sd N	Sl N
Re N	Pe N		Te 100%	Tm 100%		Cd N	Ci N	Ae N		Se1 100%	Si 100%
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				Se2 N	

- NOTE
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
 - Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
 - Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento.

Prescrizioni

Prescrizioni specifiche

- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera.
- Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile.
- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla riqualificazione del tracciato esistente che collega Via Corna per la realizzazione dell'accesso indipendente all'ambito.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
- E' obbligo del soggetto attuatore, prima di procedere all'attivazione della procedura di Piano Attuativo, verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 42 della l.r. 31/2008, al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive (paesaggistica e forestale) alla trasformazione del bosco stesso.

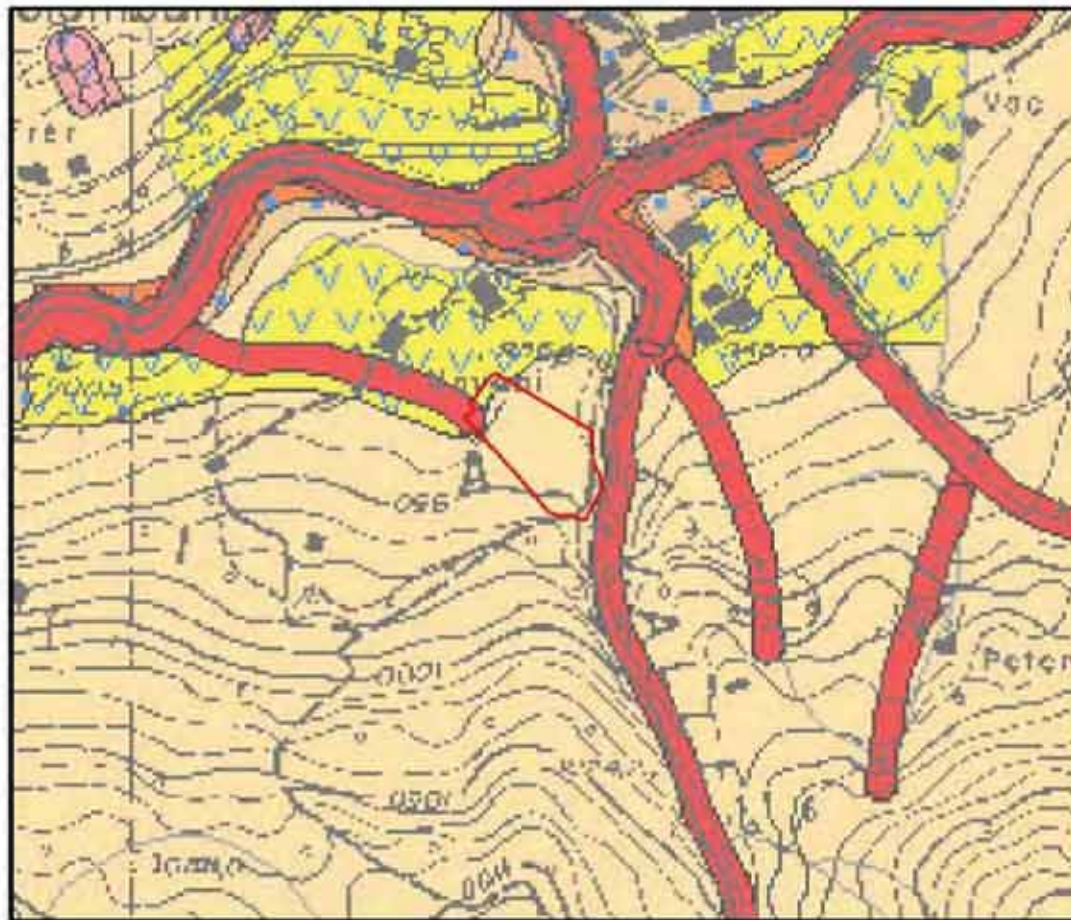
Prescrizioni generali

- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore.
- Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite.
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.
- L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale.
- L'attuazione è subordinata all'allestimento alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servizi di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.
- E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

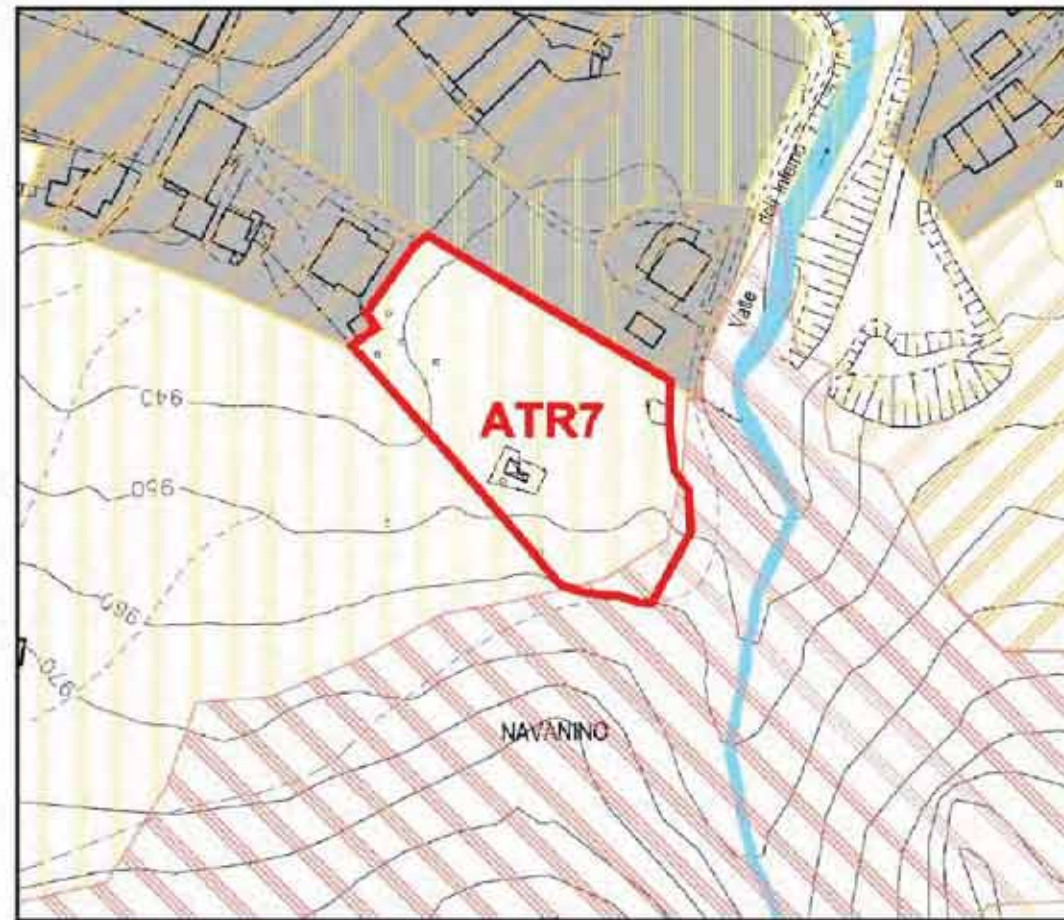
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale

- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale.
- La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.
- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica.
- L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.

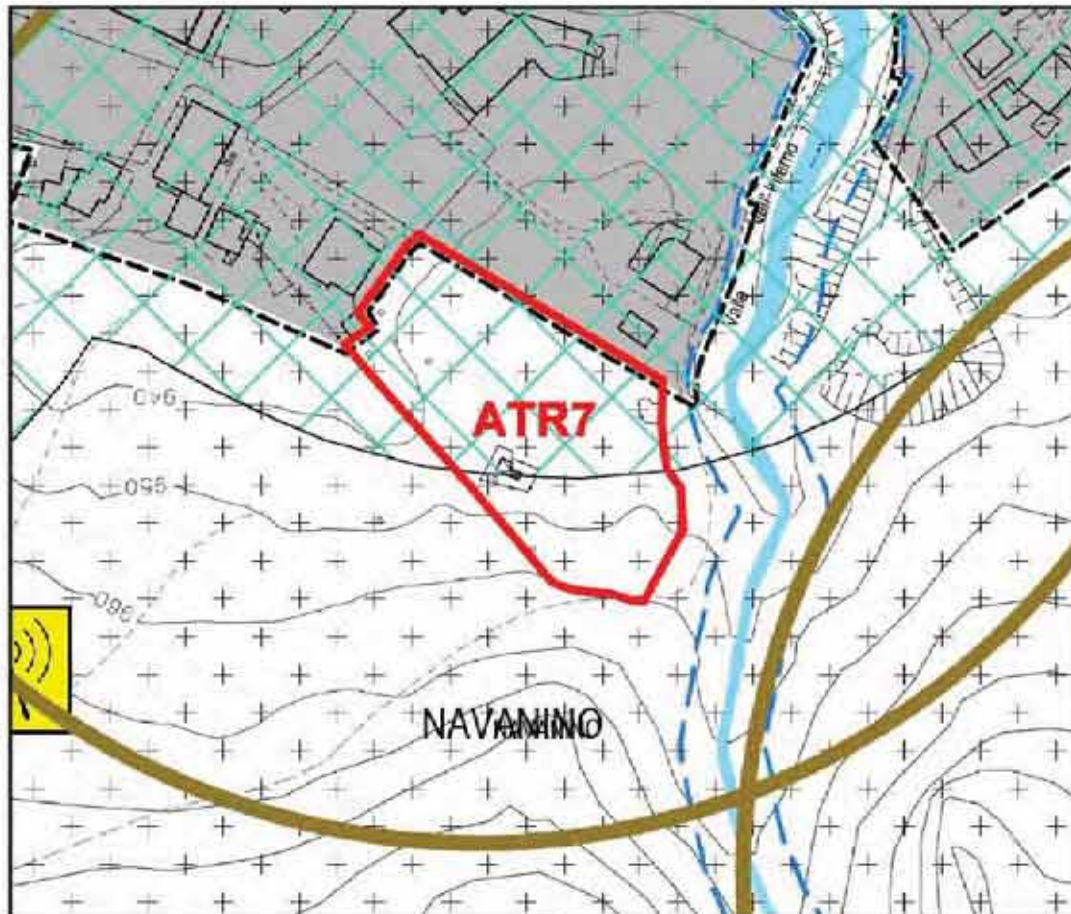




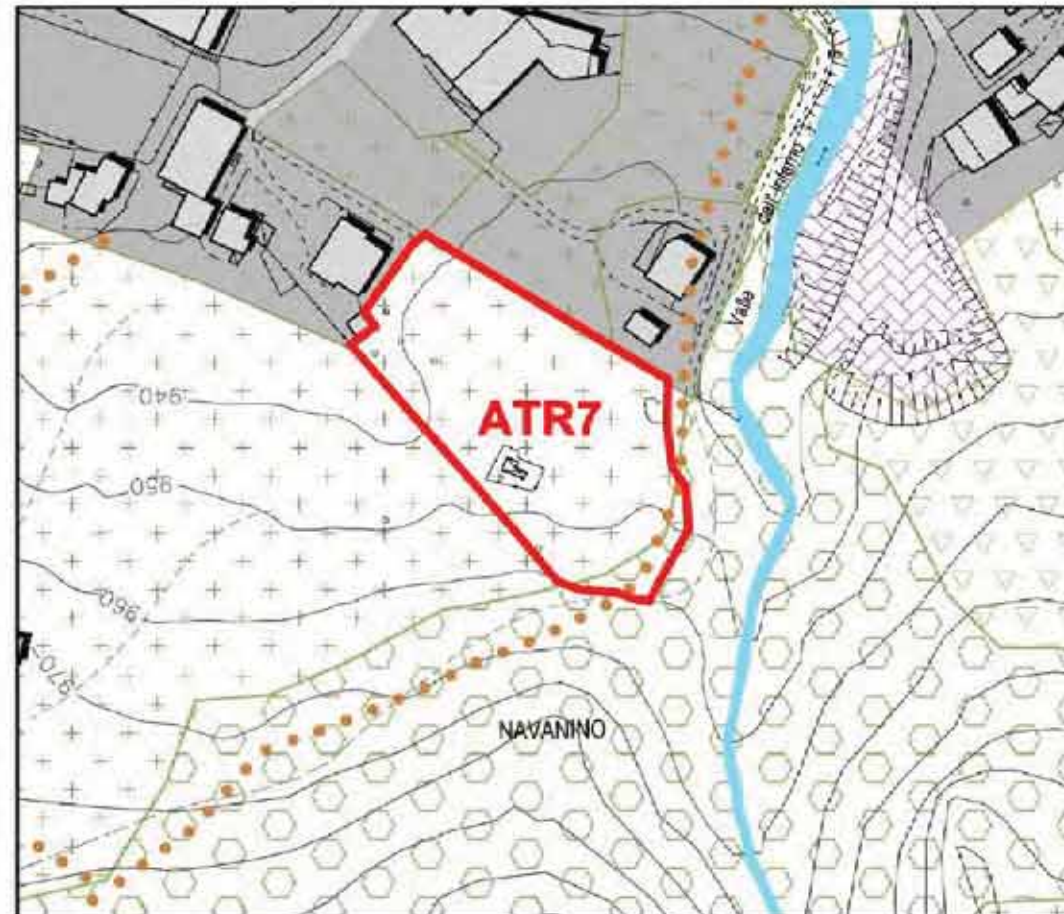
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto individuazione dei vincoli e delle tutele "Opae legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☐ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☒ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 3b parzialmente in: CLASSE 2b e 4c
Reticolo idrografico	Intercepta la fascia di rispetto del reticolo idroico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Non servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Boschi Rilevanza paesistica (componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio): - Sentieri
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica alta (4)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani

Inquadramento territoriale

Previsione

 Riconfermata da PRG☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative☐ Nuova previsione dal PGT

L'ambito di trasformazione ATR8-r interessa una porzione di territorio interclusa fra ambiti già consolidati, finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della frazione di San Colombano, località Calcere, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per destinazioni di tipo residenziale.

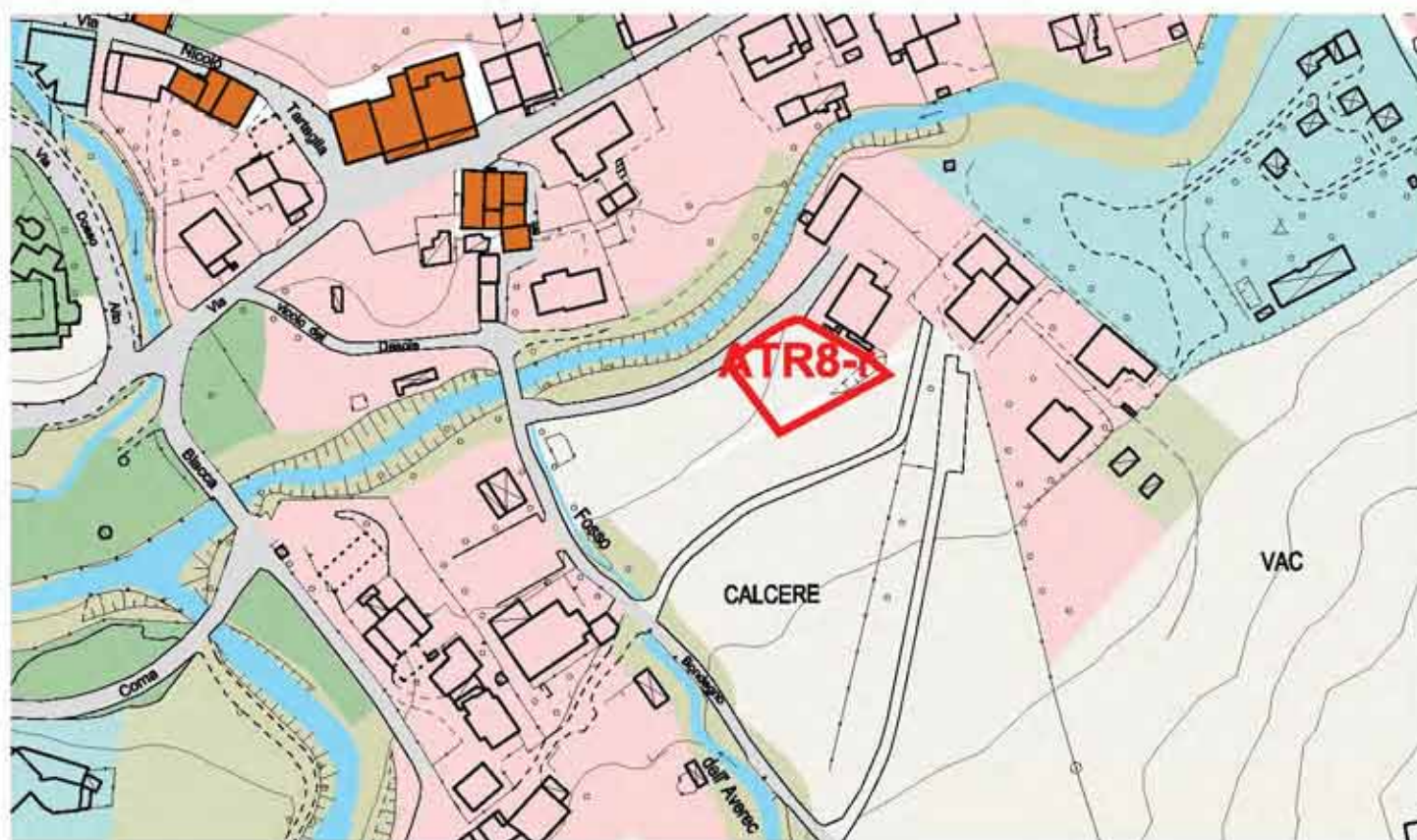
L'area si configura come ambito libero e pianeggiante, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia. Inoltre, l'intervento è subordinato alla riqualificazione del tracciato esistente interno al comparto ai fini dell'accesso indipendente all'ambito stesso, e quindi di facile allaccio alle reti dei sottoservizi.

L'ambito, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico

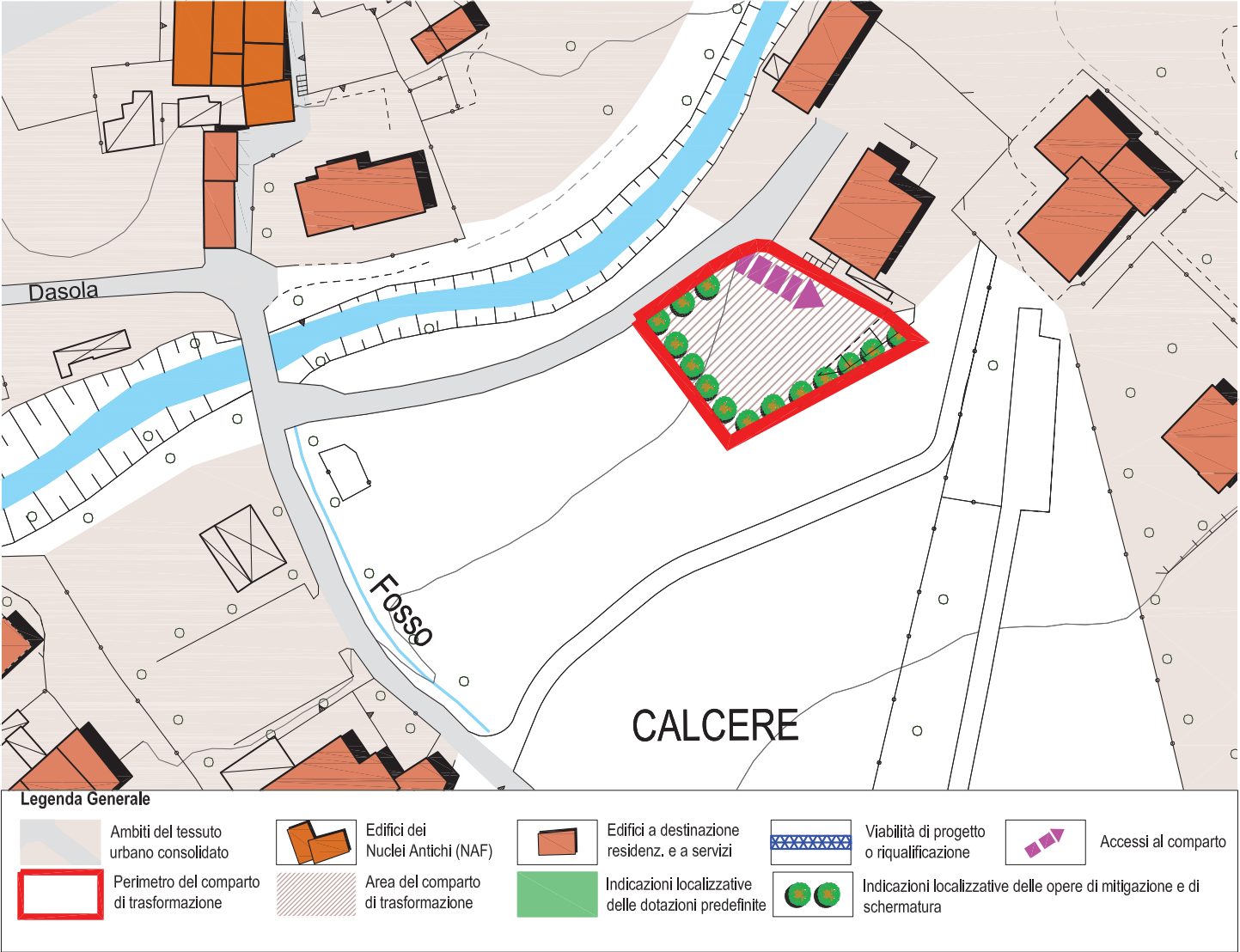


Parametri attuativi

Previsione				
☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
700	525	175	Residenziale	120
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	525	175	3	90
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra - % -		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		1,5	15

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)



Destinazioni d'uso

Legenda											
R - RESIDENZA			P - PRODUTTIVO			D - DIREZIONALE			T - TURISTICO		
prev Ra 100%	sec Rb N	sec Rc N	sec Rd N	sec Re N	sec Rf N	sec Da 20%	sec Db 20%	sec Dc N	comp Ta 100%	comp Tb 100%	comp Tc 100%
comp Td 100%	comp Te 100%	comp Tf N	comp Tg 100%	comp Th 100%	comp Ti 100%	comp Tl 50%	comp Tm 100%	comp Tn N	sec To N	sec Tp N	sec Tq N
sec Ca 20%	sec Cb1 N	sec Cb2 N	sec Cc N	sec Cd N	sec Ce N	sec Cf 20%	sec Cg N	sec Ch N	sec Ci N	sec Cj N	sec Ck N
sec Al N	sec Am N	sec An N	sec Ap N	sec Aq N	sec Ar N	sec As N	sec At N	sec Av N	sec Aw N	sec Ax N	sec Ay N
comp Sa 50%	comp Sb 50%	comp Sc N	comp Sd N	comp Se1 100%	comp Se2 N	comp Sf 50%	comp Sg 50%	comp Sh 50%	comp Si N	comp Sj 100%	comp Sk 100%

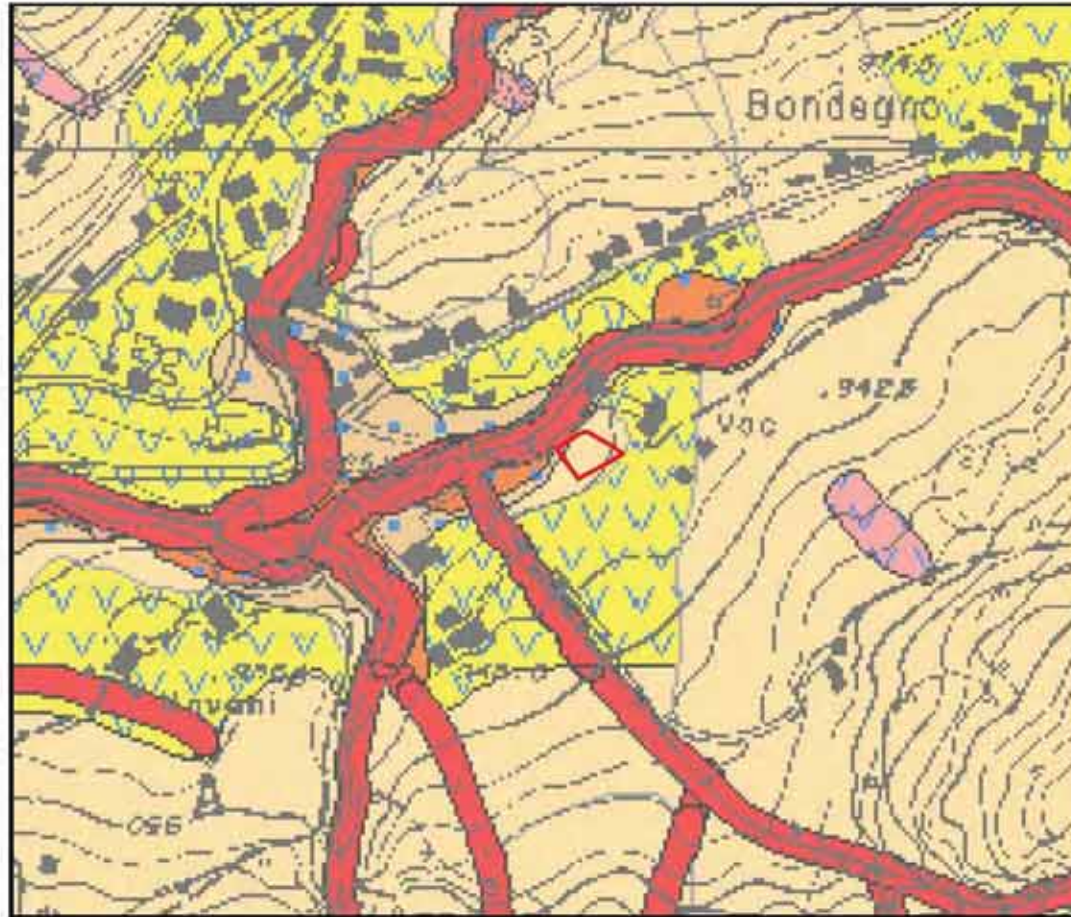
NOTE

- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

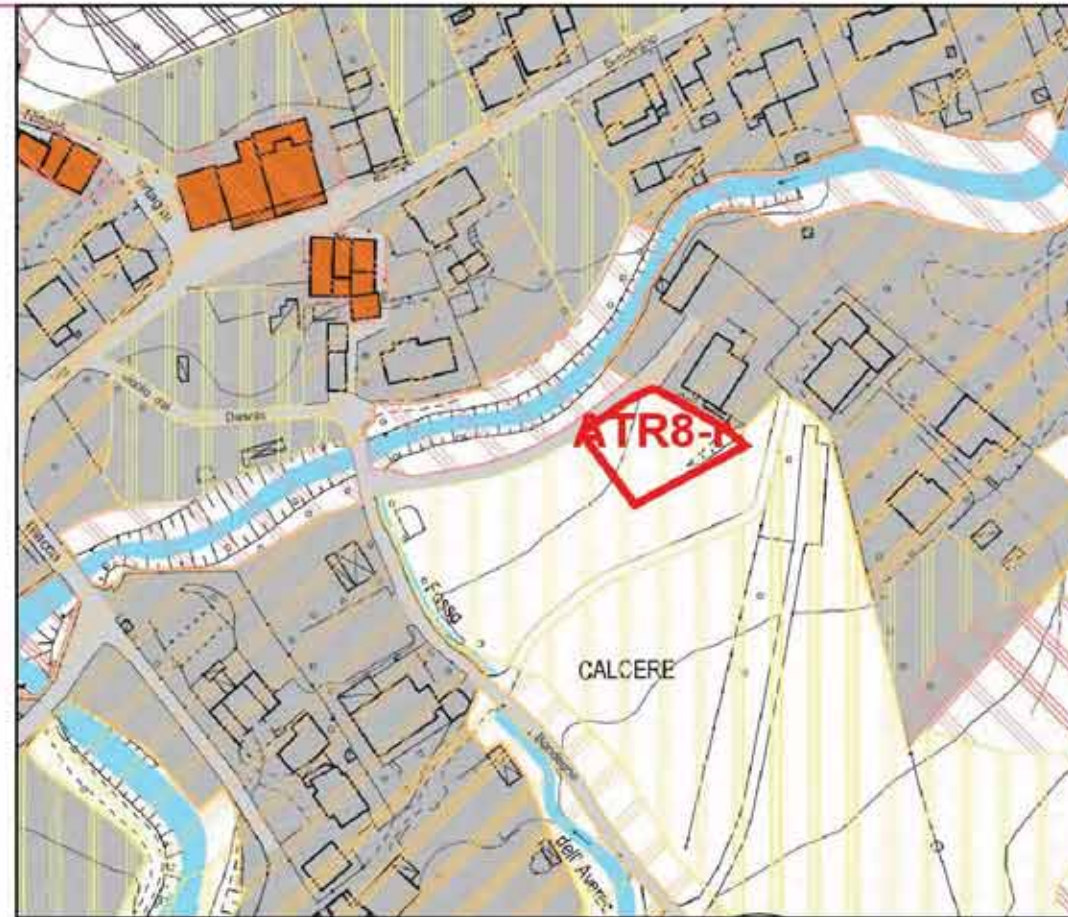
Prescrizioni

Prescrizioni specifiche	
- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera. - Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile. - L'intervento è subordinato alla riqualificazione del tracciato interno al comparto ai fini dell'accesso indipendente all'ambito stesso. - L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 - L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.	
Prescrizioni generali	
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzative di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.	
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale	
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.	

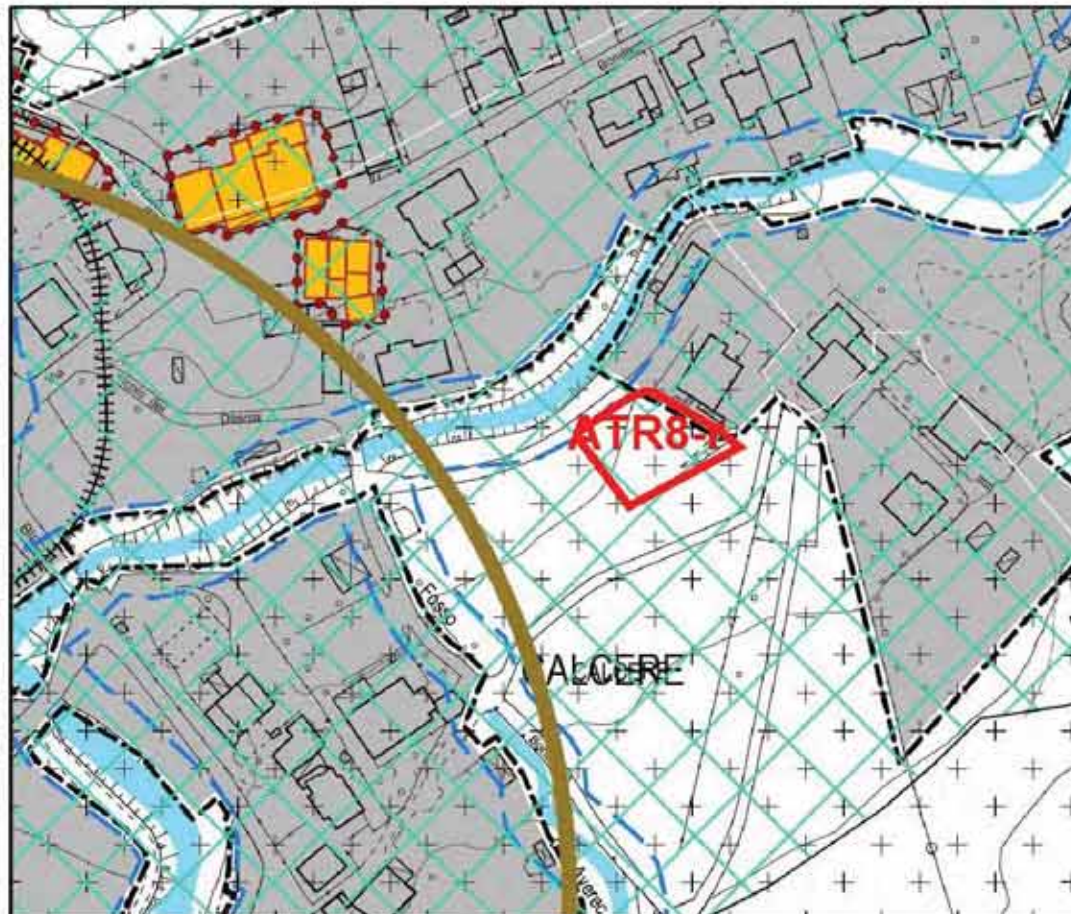




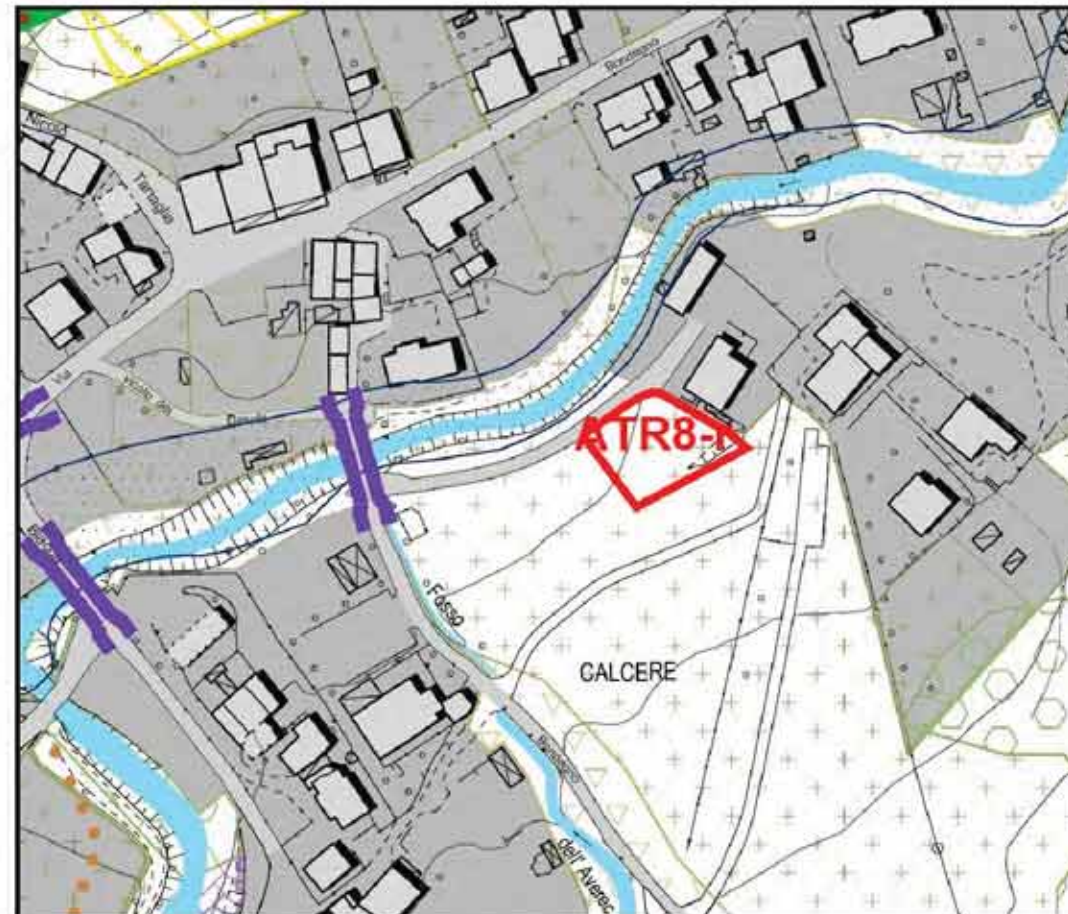
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 3b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idroico minore
Inquadramento acustico	ZONA 3: Aree di tipo misto
Reti tecnologiche	Non servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m);
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☒ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito ATR9-r interessa una trasformazione del territorio finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della zona nord della frazione di San Colombano, località Tomas, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente per destinazioni di tipo residenziali, in adiacenza ad altri ambiti consolidati.

L'area si configura come ambito libero e semi pianeggiante, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

Si rileva la presenza di frange boscate, per le quali, in ottemperanza alla normativa vigente locale e sovralocale, l'intervento sarà subordinato all'attuazione di azioni specifiche per un miglior conseguimento degli obiettivi di sostenibilità paesistica.

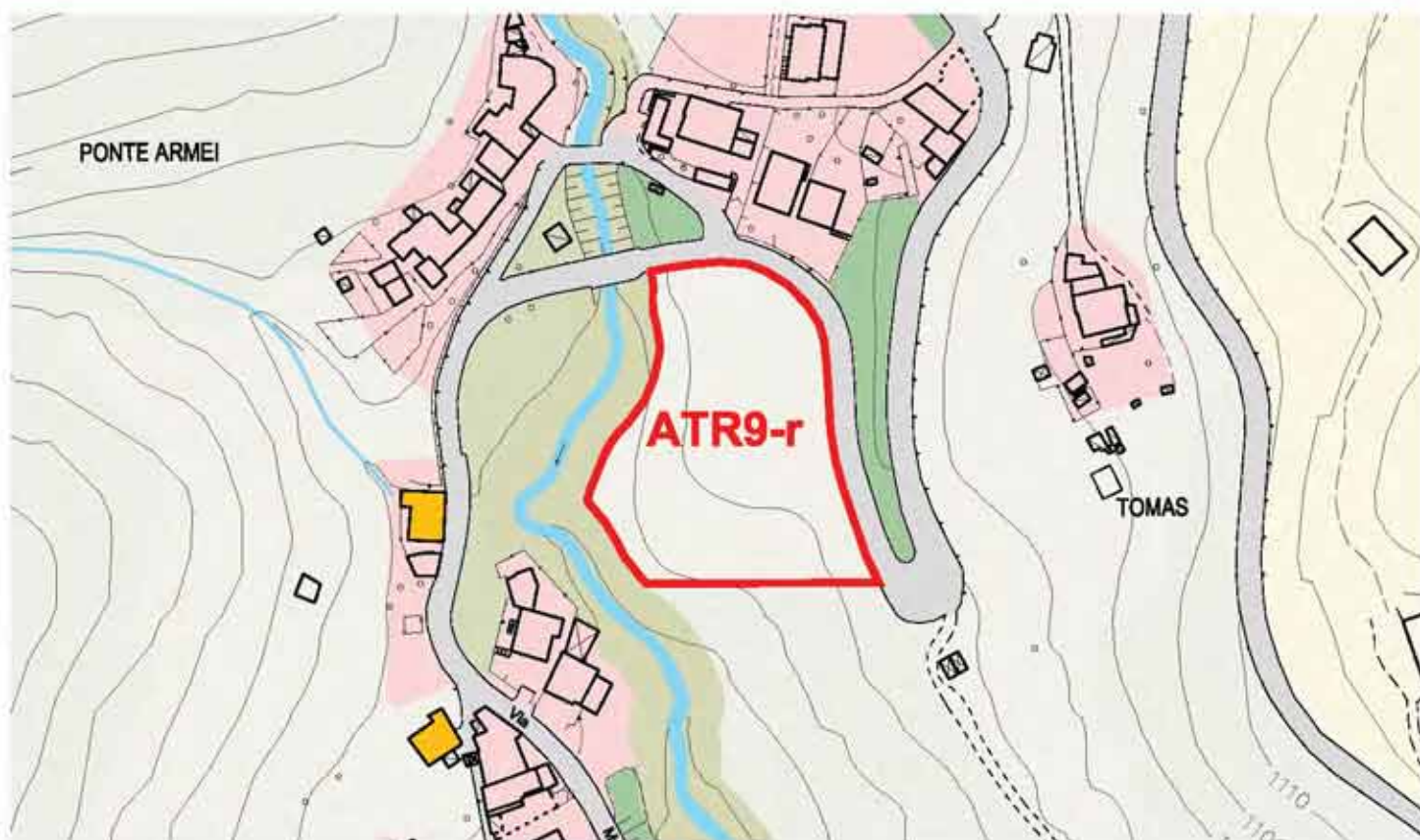
L'attuazione dell'intervento è subordinato alla previsione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale della rete locale SP345 di Via Maniva, e quindi di facile allaccio alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

Previsione				
☒ Riconfermata dal PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione della potenzialità insediativa ☐ Nuova previsione del PRG				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup. Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da attività x volume / 2m ²)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
4.644	3.483	1.161	Residenziale	800
Indice edif. terr. - mq/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abil. teorici (175 mq/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	3.483	1.161	20	600
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 ab/fam.) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		10	200

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scale 1:1.000)



Legenda Generale

Ambiti del tessuto urbano consolidato	Edifici del Nucleo Antico (NAF)	Edifici a destinazione residenz. e a servizi	Viabilità di progetto o riqualificazione	Accessi al comparto
Perimetro del comparto di trasformazione	Area del comparto di trasformazione	Indicazioni localizzative delle dotazioni predefinite	Indicazioni localizzative delle opere di mitigazione e di schermatura	

Destinazioni d'uso

Legenda		destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA		destinazione compatibile QUOTA MASSIMA		destinazione secondaria QUOTA MASSIMA		destinazione NON compatibile			
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
Ra 100%	Pa 100%	Da 100%	Ta 100%	Tg 100%	To 100%	Ca 100%	Cg 100%	Aa 100%	Ae2 100%	Sa 100%	Sf 100%
Rb 100%	Pb 100%	Db 100%	Tb 100%	Th 100%	Tp 100%	Cb1 100%	Cg 100%	Ab 100%	Af 100%	Sb 100%	Sg 100%
Rc 100%	Pc 100%	Dc 100%	Tc 100%	Ti 100%	Tg 100%	Cb2 100%	Ch 100%	Ac 100%	Ag 100%	Sc 100%	Sh 100%
Rd 100%	Pd 100%		Td 100%	Ti 50%	Tr 100%	Cc 100%	Ci 100%	Ad 100%		Sd 100%	Si 100%
Re 100%	Pe 100%		Te 100%	Tm 100%		Cd 100%	Ci 100%	Ae 100%		Se1 100%	S1 100%
	Pf 100%		Tf 100%	Tn 100%		Ce 100%				Se2 100%	S2 100%

NOTE

- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento.

Prescrizioni

Prescrizioni specifiche

- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera.
- Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Digs 22 gennaio 2004, n. 42.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità.
- E' obbligo del soggetto attuatore, prima di procedere all'attuazione della procedura di Piano Attuativo, verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 42 della l.r. 31/2008, al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive (paesaggistica e forestale) alla trasformazione del bosco stesso.

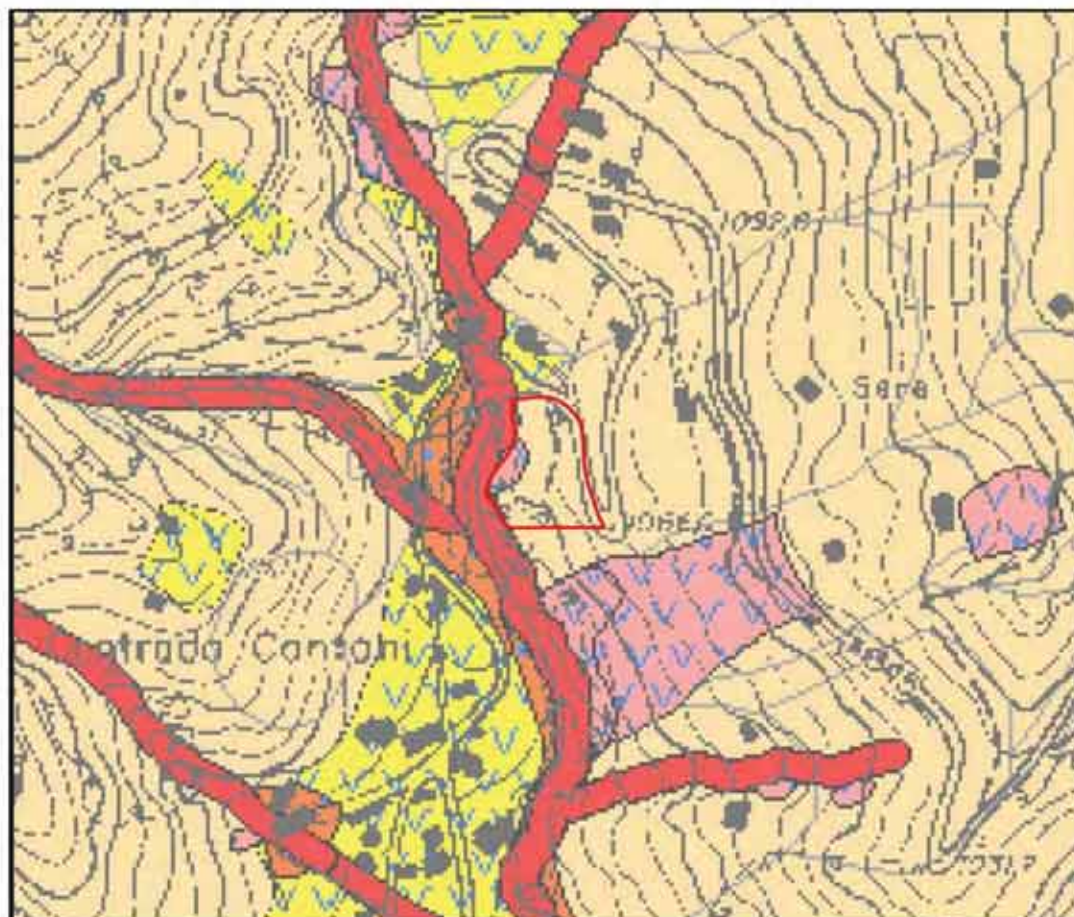
Prescrizioni generali

- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore.
- Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite.
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.
- L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica del reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale.
- L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.
- E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

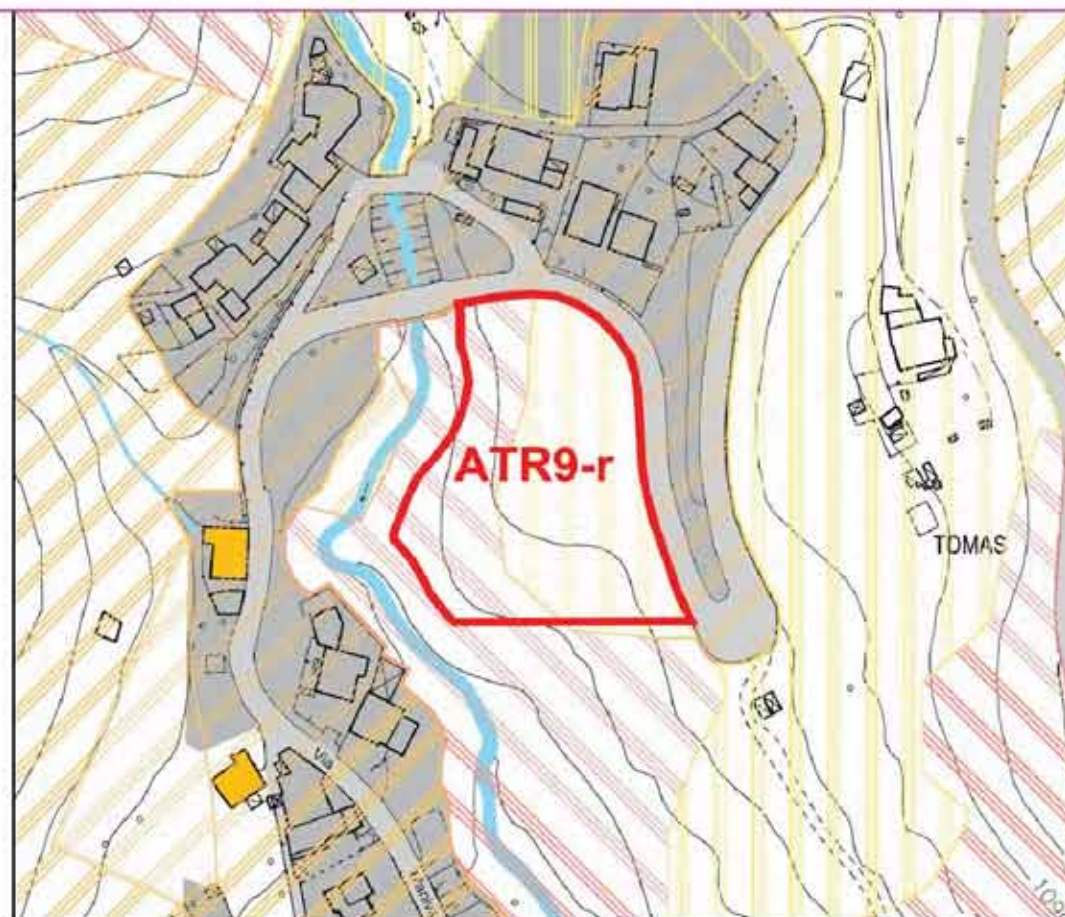
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale

- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale.
- La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.
- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica.
- L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.

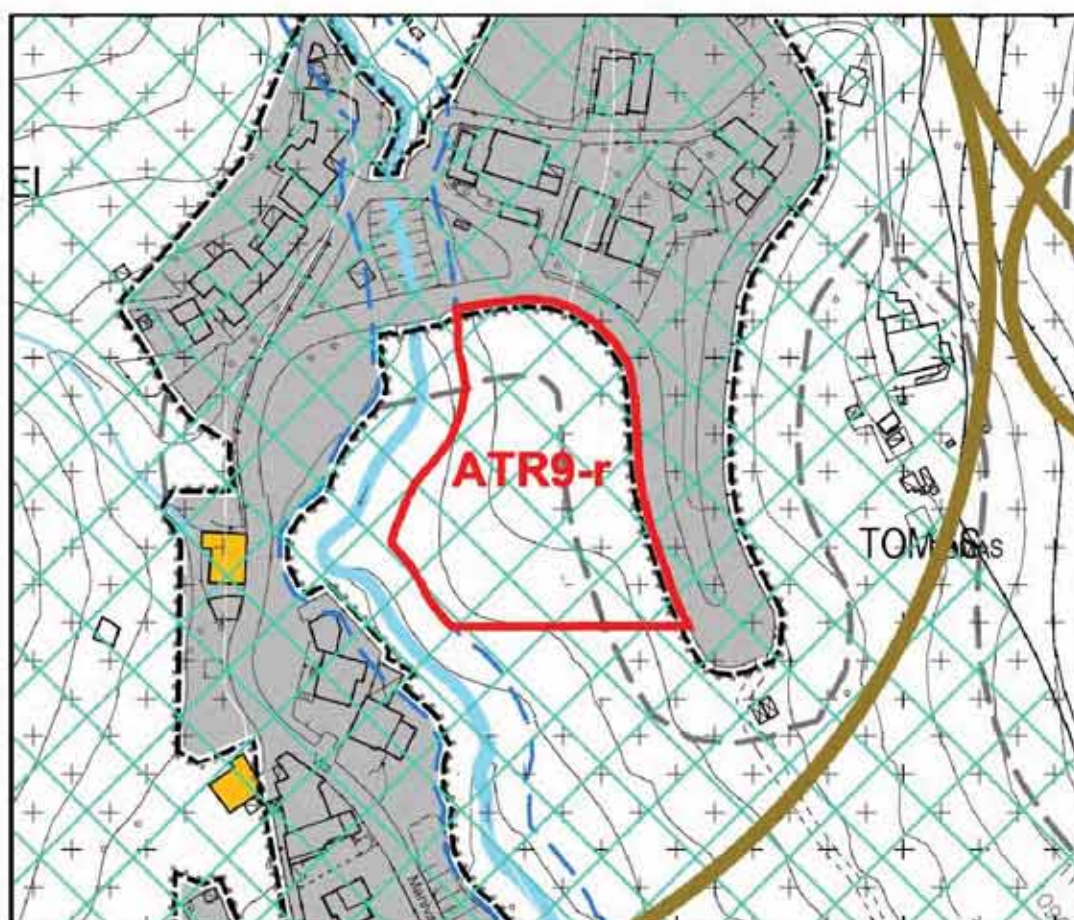




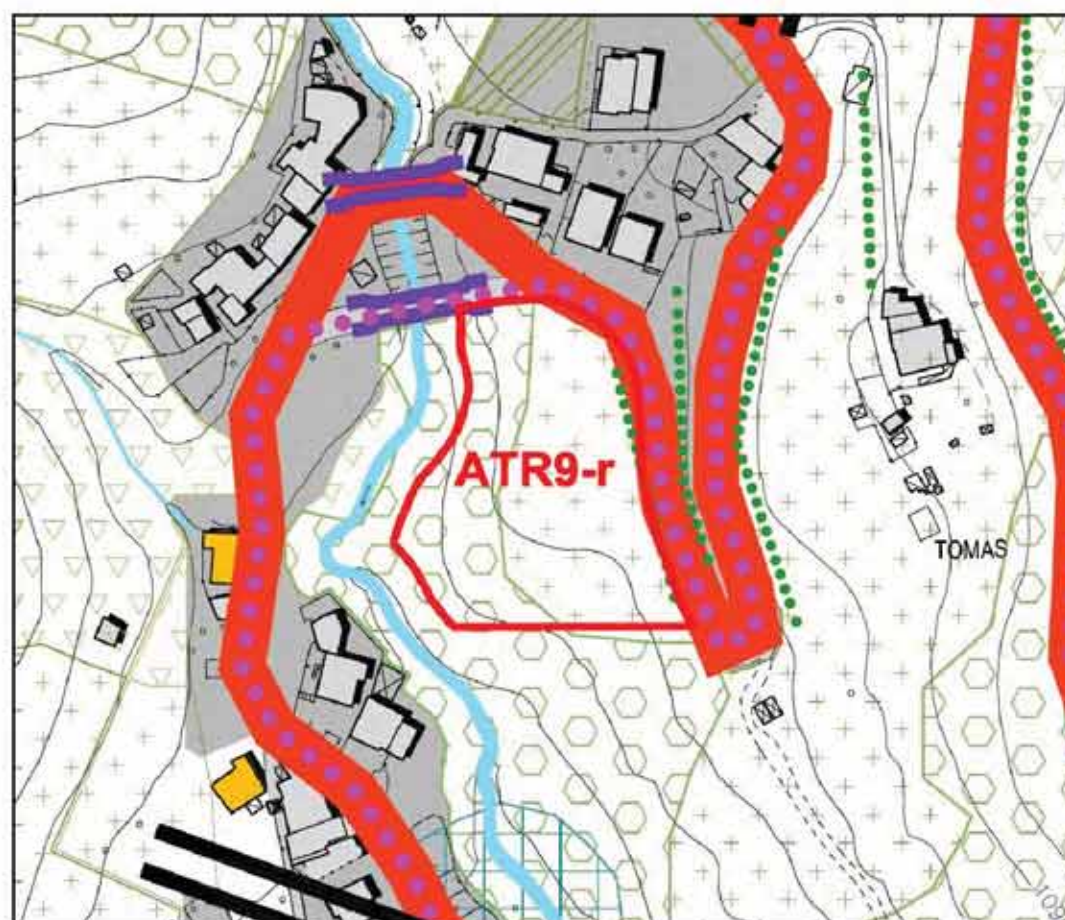
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 3b parzialmente in: CLASSE 4b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti - Filari Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Boschi Componenti del paesaggio storico culturale: - Rete stradale storica secondaria
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte in: Classe di sensibilità paesistica bassa (2) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica media (3)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani



Inquadramento territoriale

Previsione

☒ Riconfermata da PRG

☐ Riconfermata con ridefinizione delle
potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



L'ambito di trasformazione ATR10-r interessa una porzione del territorio finalizzata alla ricucitura e ricomposizione delle aree di frangia della zona nord della frazione di San Colombano, località Tomas, per il quale il nuovo strumento di PGT intende riconfermare rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente, per destinazioni di tipo residenziali, in adiacenza ad altri ambiti consolidati.

L'area si configura come ambito libero e semi pianeggiante, non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, per il quale il nuovo strumento urbanistico prevede interventi di trasformazione a media densità edilizia.

L'attuazione dell'intervento è subordinato alla previsione di un accesso indipendente collegabile sulla viabilità principale della rete locale SP345 di Via Maniva, e quindi di facile allaccio alle reti dei sottoservizi.

Inoltre, dovrà prevedere interventi ad alta compensazione ambientale con opere di mitigazione, ed il reperimento di dotazioni di qualità aggiuntiva definite dal Piano dei Servizi a cura della Giunta Comunale.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico



Parametri attuativi

Previsione				
☒ Riconfermata dal PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione della potenzialità insediative ☐ Nuova previsione del PRG				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup. Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. e indice edif. terr.)	SLP max (da attività e volume /2mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
2.274	1.706	569	Residenziale	400
Indice edif. terr. - mq/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abil. teorici (175 mq/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
0,75	1.706	569	10	300
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra		Fam. teoriche (2,00 abitanti) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
8,50	max 2 piani fuori terra + sottotetto abitabile		5	100

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scale 1:1.000)



Legenda Generale

Ambiti del tessuto urbano consolidato	Edifici del Nucleo Antico (NAF)	Edifici a destinazione residenz. e a servizi	Viabilità di progetto o riqualificazione	Accessi al comparto
Perimetro del comparto di trasformazione	Area del comparto di trasformazione	Indicazioni localizzative delle dotazioni predefinite	Indicazioni localizzative delle opere di mitigazione e di schermatura	

Destinazioni d'uso

Legenda		destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA		destinazione compatibile QUOTA MASSIMA		destinazione secondaria QUOTA MASSIMA		destinazione NON compatibile			
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
Ra 100%	Pa N	Da 20%	Ta 100%	Tg 100%	To N	Ca 20%	Cf 20%	Aa N	Ae2 N	Sa 50%	Sf 50%
Rb N	Pb 20%	Db 20%	Tb 100%	Th 100%	Tp N	Cb1 N	Cg N	Ab N	Af N	Sb 50%	Sg 50%
Rc N	Pc N	Dc N	Tc 100%	Ti 100%	Tq N	Cb2 N	Ch N	Ac N	Ag N	Sc N	Sh 50%
Rd N	Pd N		Td 100%	Tl 50%	Tr N	Cc N	Cl N	Ad N		Sd N	Sl N
Re N	Pe N		Te 100%	Tm 100%		Cd N	Cl N	Ae N		Se1 100%	Sl 100%
	Pf N		Tf N	Tn N		Ce N				Se2 N	

- NOTE
- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
 - Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
 - Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento.

Prescrizioni

Prescrizioni specifiche

- L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera.
- Gli edifici dovranno essere al massimo 2 piani fuori terra con possibilità di sottotetto abitabile.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Digs 22 gennaio 2004, n. 42.
- L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individua la necessità.

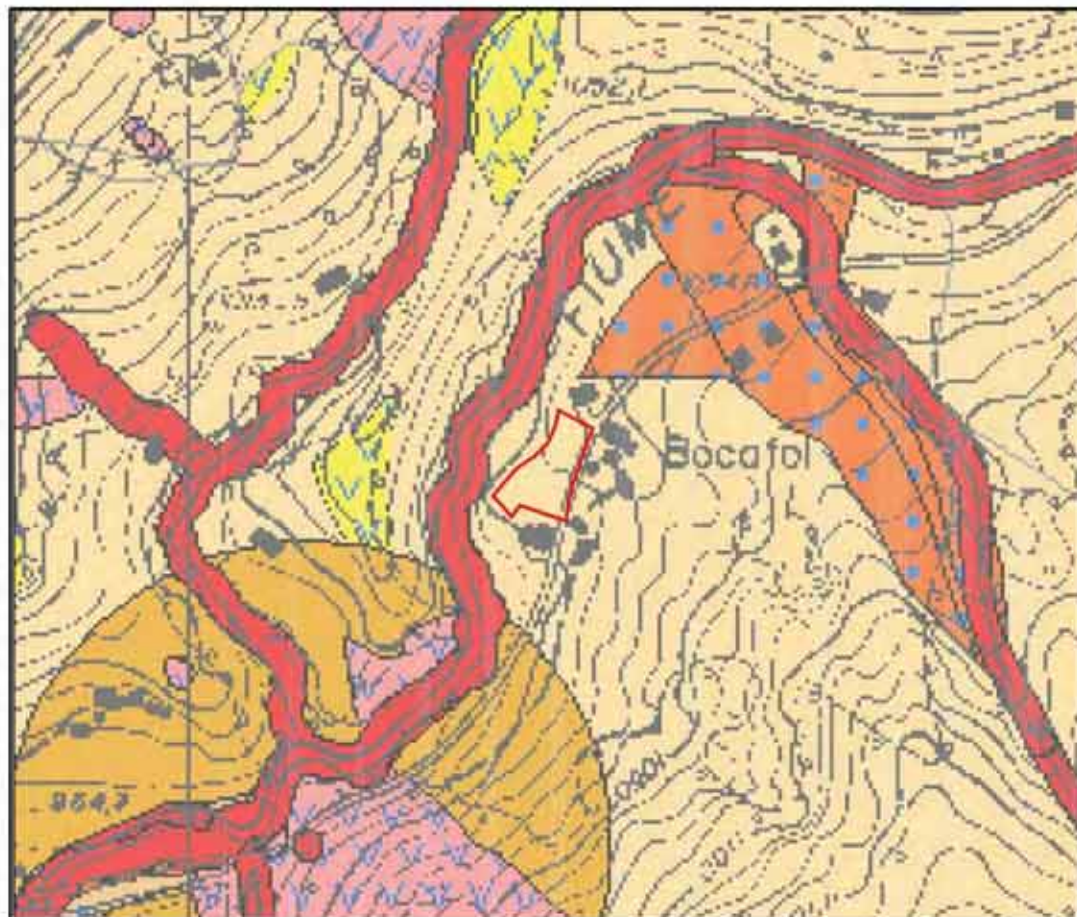
Prescrizioni generali

- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore.
- Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite.
- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.
- L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
- In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale.
- L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare.
- E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

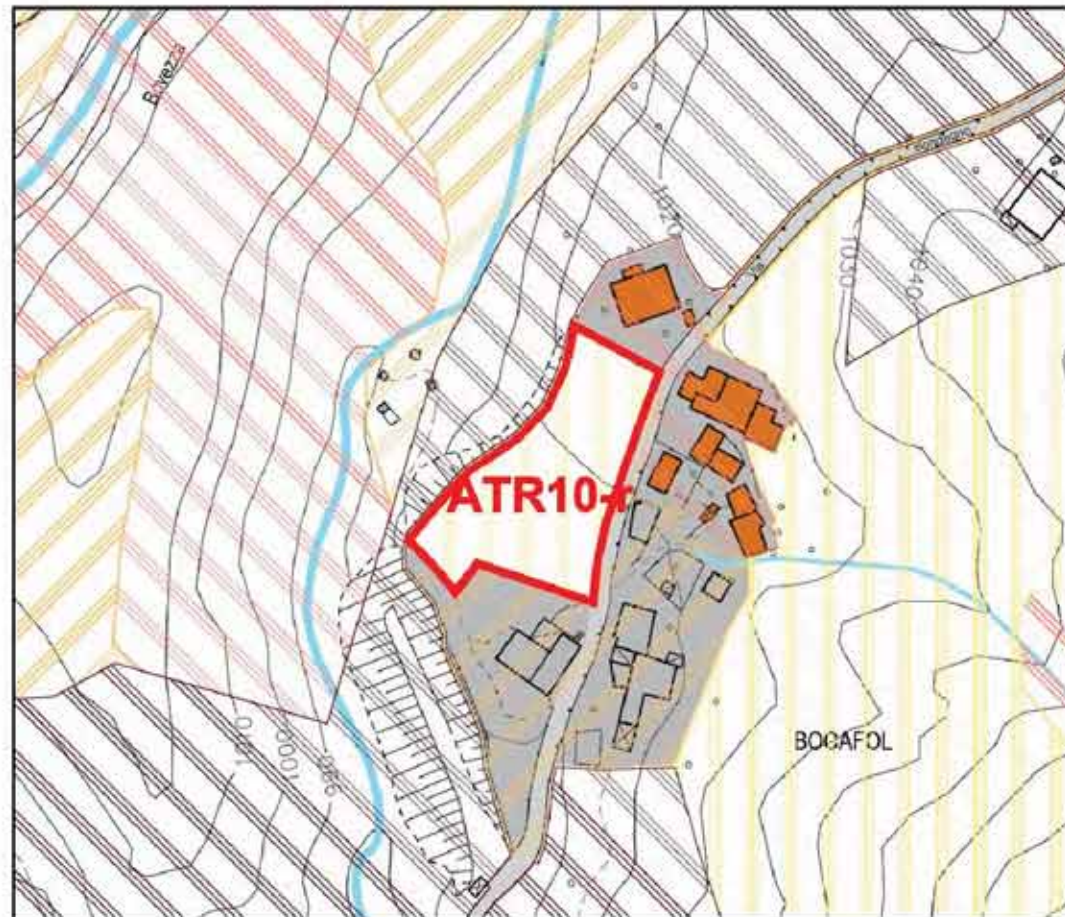
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale

- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale.
- La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi.
- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica.
- L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.

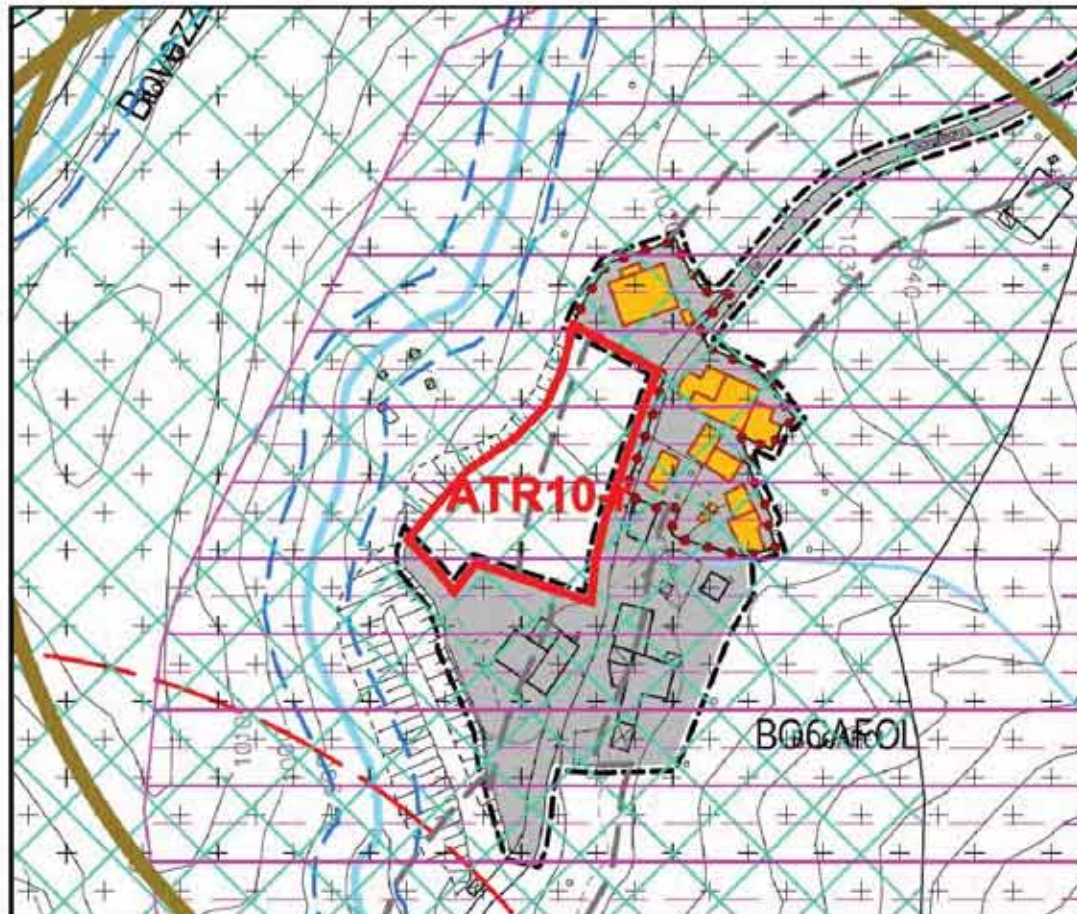
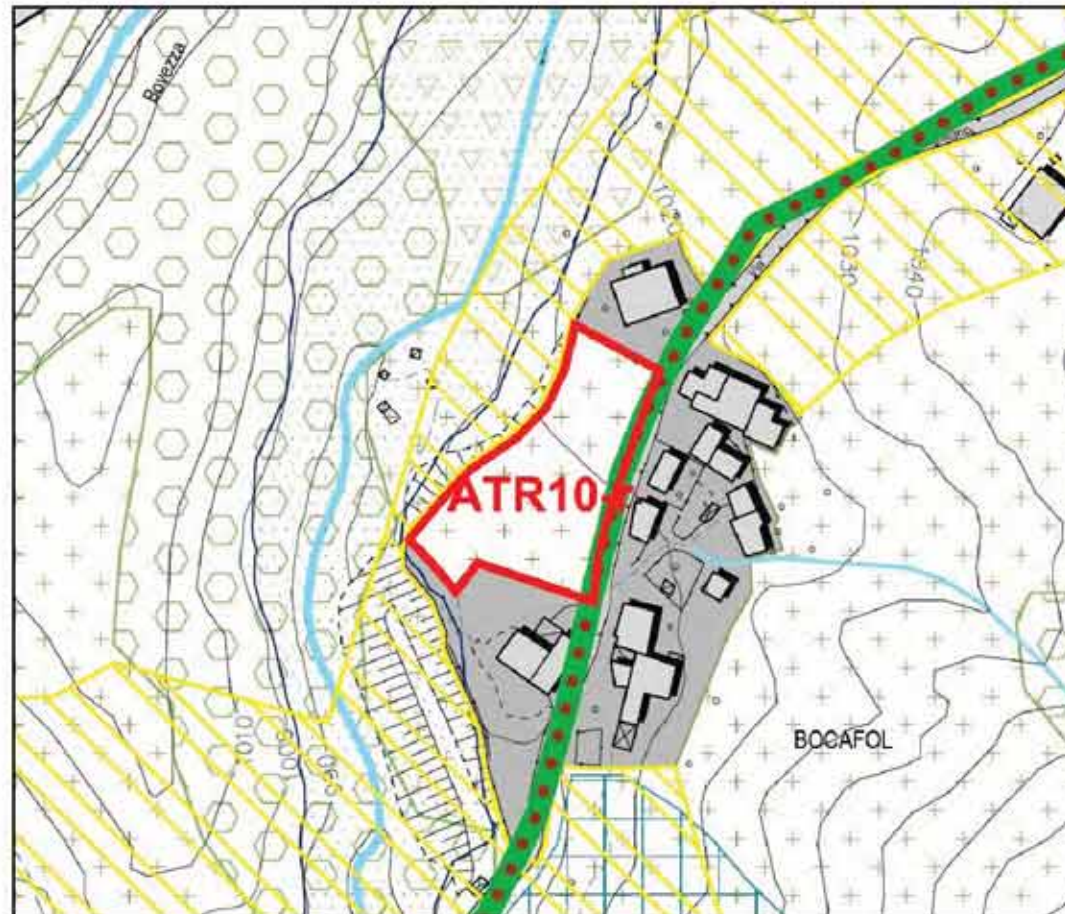




Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"

Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-

Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI
CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE
DELLE AZIONI DI PIANO

Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	CLASSE 3b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali
Reti tecnologiche	Non servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: - Prati permanenti Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio: - Itinerari di fruizione paesistica - Sentieri
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Aree soggette a vincolo idrogeologico; - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m); - Area di conoide attivo non protetta (Ca); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani

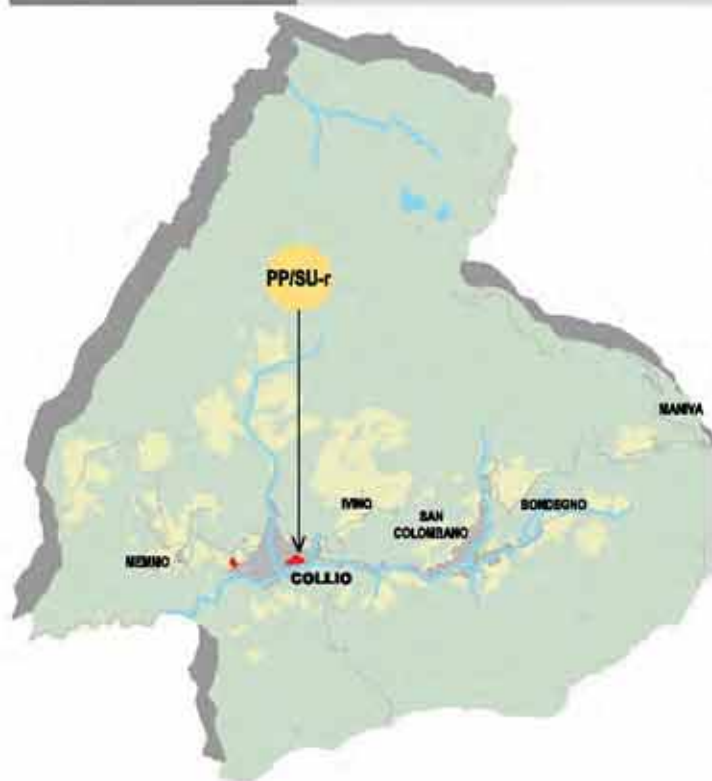
Inquadramento territoriale

Previsione

☐ Riconfermata da PRG

☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative

☐ Nuova previsione da PGT



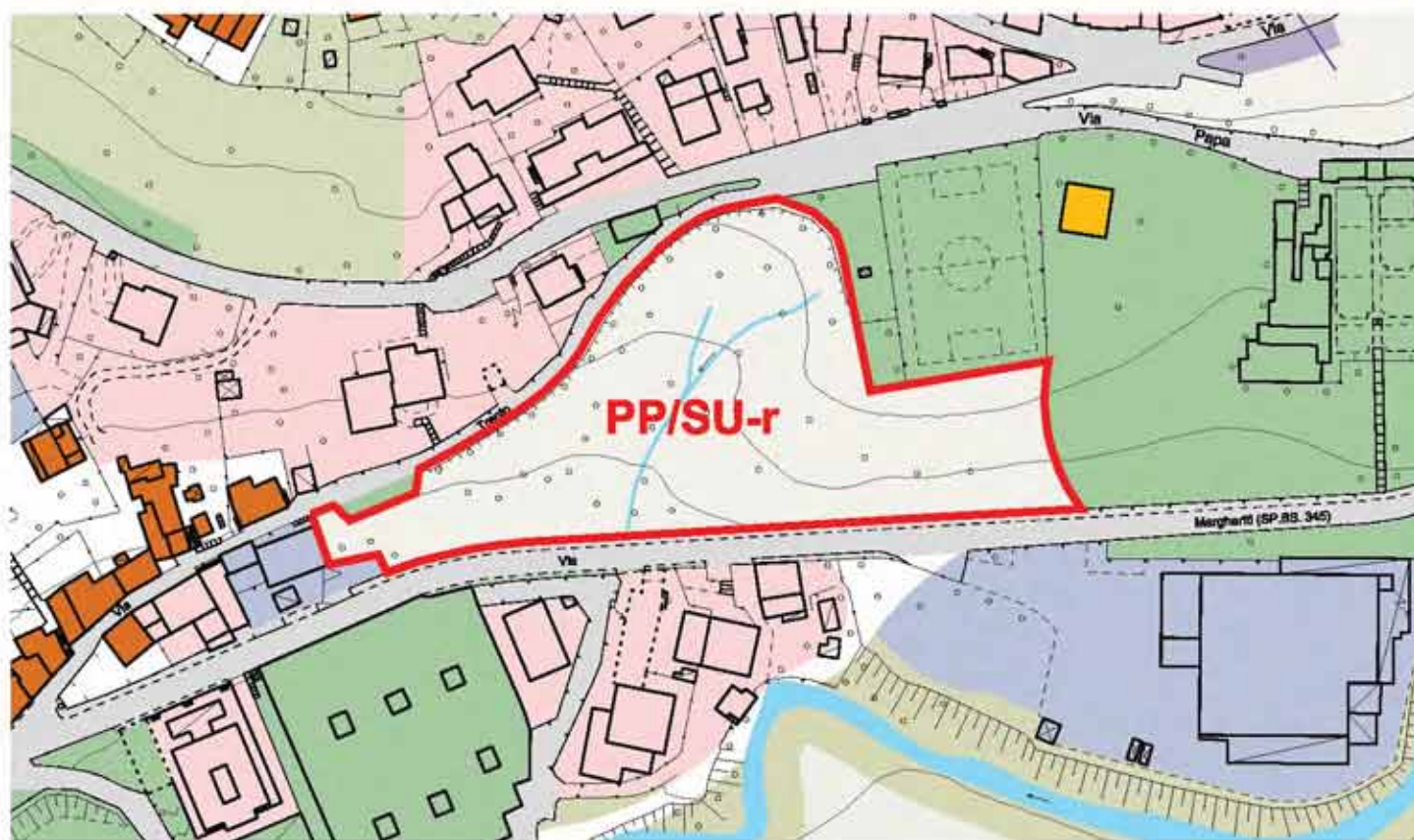
Il comparto di trasformazione PP/SU si affaccia sulla strada provinciale SP 345 denominata Via Margheriti, per il quale il nuovo strumento PGT intende riconfermare tale ambito già previsto dallo strumento vigente, stabilendo la possibilità di insediare destinazioni residenziali integrate con strutture di servizio che andranno a rafforzare il sistema dei servizi comunali. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla predisposizione di un Piano Particolareggiato d'Ambito di Iniziativa pubblica, con riconduzione dell'intervento ad aspetti propri di risanamento urbanistico e potenziamento del sistema dei servizi pubblici.

Il PP/SU si configura come ambito libero non interessato dalla presenza di manufatti edilizi, con localizzazione ai margini dell'urbanizzato esistente, con presenza di Cespuglieti.

Rilievo fotografico dello stato di fatto



Inquadramento aerofotogrammetrico



Inquadramento ortofotografico





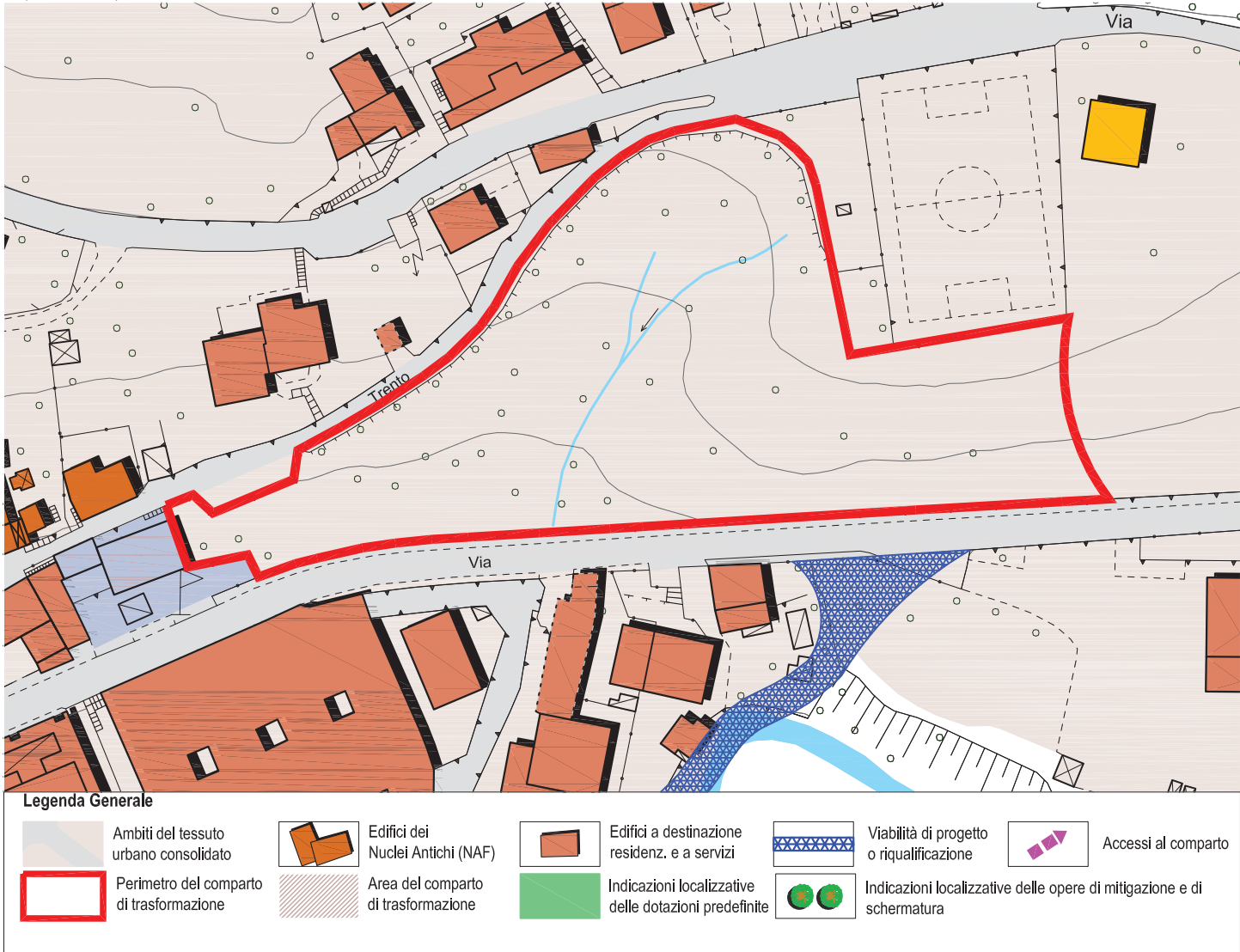
Piano Particolareggiato di Sviluppo Urbano

Parametri attuativi

Previsione				
☐ Riconfermata da PRG ☒ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT				
Indici e parametri	Volume - mc -	SLP - mq -	Peso insediativo	Dotazioni - mq -
Sup.Territoriale - mq -	Volume max (Sup. Terr. x Indice edif. terr.)	SLP max (da stima = volume /3mt)	Destinazione prevalente prevista	Dotazione di servizi minimi (40 mq/ab)
9.705	9.705	3.235	Residenziale	2.218
Indice edif. terr. - mc/mq -	Vol. a mercato libero (100% Volume max)	SLP a mercato libero (100% SLP max)	Abit. teorici (175 mc/ab) - abitanti -	Servizi da reperire in loco (30 mq/ab)
1,00	9.705	3.235	55	1.663
Altezza max (H max) - mt -	Rapporto morfologico del numero di piani fuori terra - % -		Fam. teoriche (2,00 ab/fam) - famiglie -	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ab)
10,00	75% a 1-2 piani 25% max a 3 piani		27	555

Schema planimetrico su base aerofotogrammetrica con individuazione delle dotazioni e mitigazioni

(scala 1:1.000)



Destinazioni d'uso

Legenda											
Xxa n% destinazione Prevalente QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione compatibile QUOTA MASSIMA			Xxa n% destinazione secondaria QUOTA MASSIMA			Xxa N destinazione NON compatibile		
R - RESIDENZA	P - PRODUTTIVO	D - DIREZIONALE	T - TURISTICO			C - COMMERCIALE		A - AGRICOLO		S - STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	
prev Ra 100%	sec Pa N	sec Da 20%	comp Ta 100%	comp Tg 100%	N To N	sec Ca 20%	sec Cf 20%	N Aa N	N Ae2 N	comp Sa 50%	comp Sf 50%
N Rb N	sec Pb 20%	sec Db 20%	comp Tb 100%	comp Th 100%	N Tp N	N Cb1 N	N Cg N	N Ab N	N Af N	comp Sb 50%	comp Sg 50%
N Rc N	N Pc N	N Dc N	comp Tc 100%	comp Ti 100%	N Tq N	N Cb2 N	N Ch N	N Ac N	N Ag N	N Sc N	comp Sh 50%
N Rd N	N Pd N		comp Td 100%	comp Tl 50%	N Tr N	N Cc N	N Ci N	N Ad N		N Sd N	N Si N
N Re N	N Pe N		comp Te 100%	comp Tm 100%		N Cd N	N Cl N	N Ae N		comp Se1 100%	comp Sl 100%
	N Pf N		N Tf N	N Tn N		N Ce N				N Se2 N	

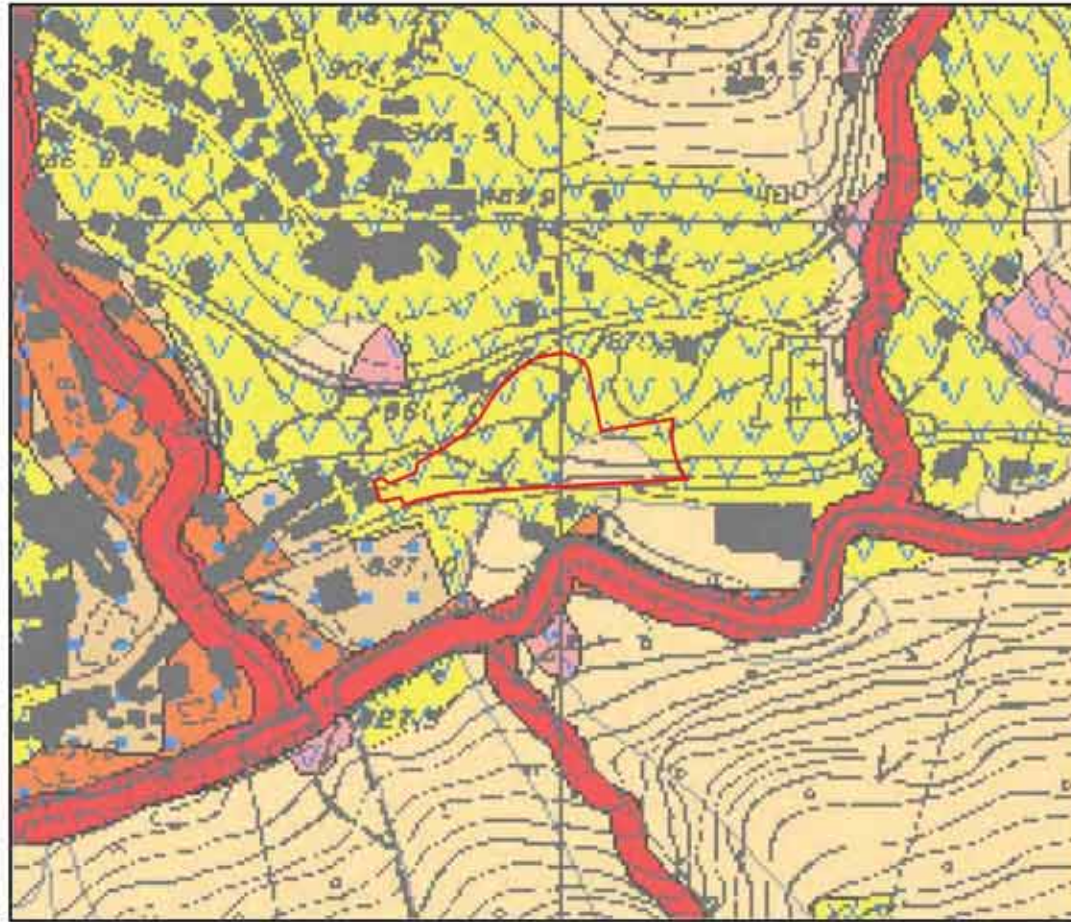
NOTE

- Le destinazioni di tipo secondaria non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una quota massima superiore.
- Per il dettaglio delle "Attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano", si rimanda all'elenco delle attività economiche disponibili dall'Istat ATECO 2007, allegato in calce alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- Per la definizione delle destinazioni d'uso si rimanda alle NTA del Piano delle Regole, nonché alla "Classificazione delle destinazioni d'uso" in capo al presente documento

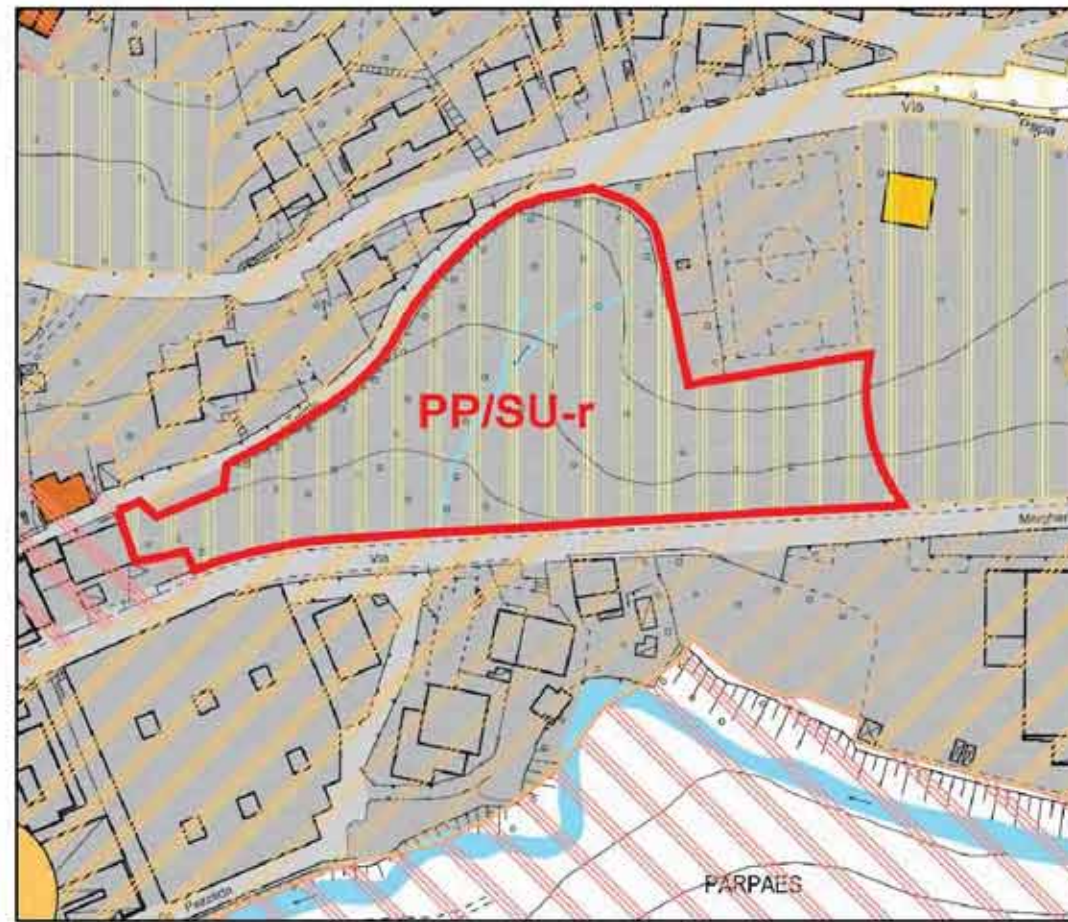
Prescrizioni

Prescrizioni specifiche
- L'attuazione dell'intervento è subordinata alla predisposizione di un Piano Particolareggiato d'Ambito, con riconduzione dell'intervento ad aspetti propri di risanamento urbanistico e potenziamento del sistema dei servizi pubblici. Gli oneri per la predisposizione dell'PPA sono a carico del soggetto attuatore. - L'edificazione con destinazione residenziale dovrà avere la tipologia degli edifici singoli unifamiliari, bifamiliari o a schiera. - Gli edifici dovranno essere al massimo 1-2 piani fuori terra con porzioni a 3 piani per massimo il 25% della superficie coperta - L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità ciclopedonale. -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata ad autorizzazione del soprintendente come da art. 146, Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 -L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento Locale di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di igiene locale ne individui la necessità - E' obbligo del soggetto attuatore, prima di procedere all'attivazione della procedura di Piano Attuativo, verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 42 della l.r. 31/2008, al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive (paesaggistica e forestale) alla trasformazione del bosco stesso
Prescrizioni generali
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di pratiche e tecniche costruttive volte al risparmio energetico ai sensi della normativa in materia in vigore. - Gli schemi grafici assumono valore di indirizzo prevalentemente per quanto attiene alle mitigazioni e alle dotazioni, e valore direttivo per ciò che attiene ai corpi di fabbrica, anche con riferimento alla tipologia e alle dimensioni degli stessi, il PA potrà meglio definire motivatamente in base a verifiche di maggior dettaglio eventuali discostamenti localizzativi di previsioni di mitigazione e delle dotazioni predefinite. - I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. - L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate a spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente. - In fase progettuale il soggetto attuatore provvede a disporre la documentazione previsionale di clima acustico, nonché dello studio geologico di fattibilità puntuale. - L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi, nel caso di distanza superiore ai 500 mt dalla principale rete fognaria, l'attuazione dell'intervento sarà subordinato alla realizzazione di uno specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tale dotazione sarà gravata di servitù di utilizzo a favore del comune e gestita consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto, con predisposizione e l'obbligo di futuro allaccio alla costruenda rete comunale con separazione delle acque scure e chiare. - E' obbligo del soggetto attuatore di allegare alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

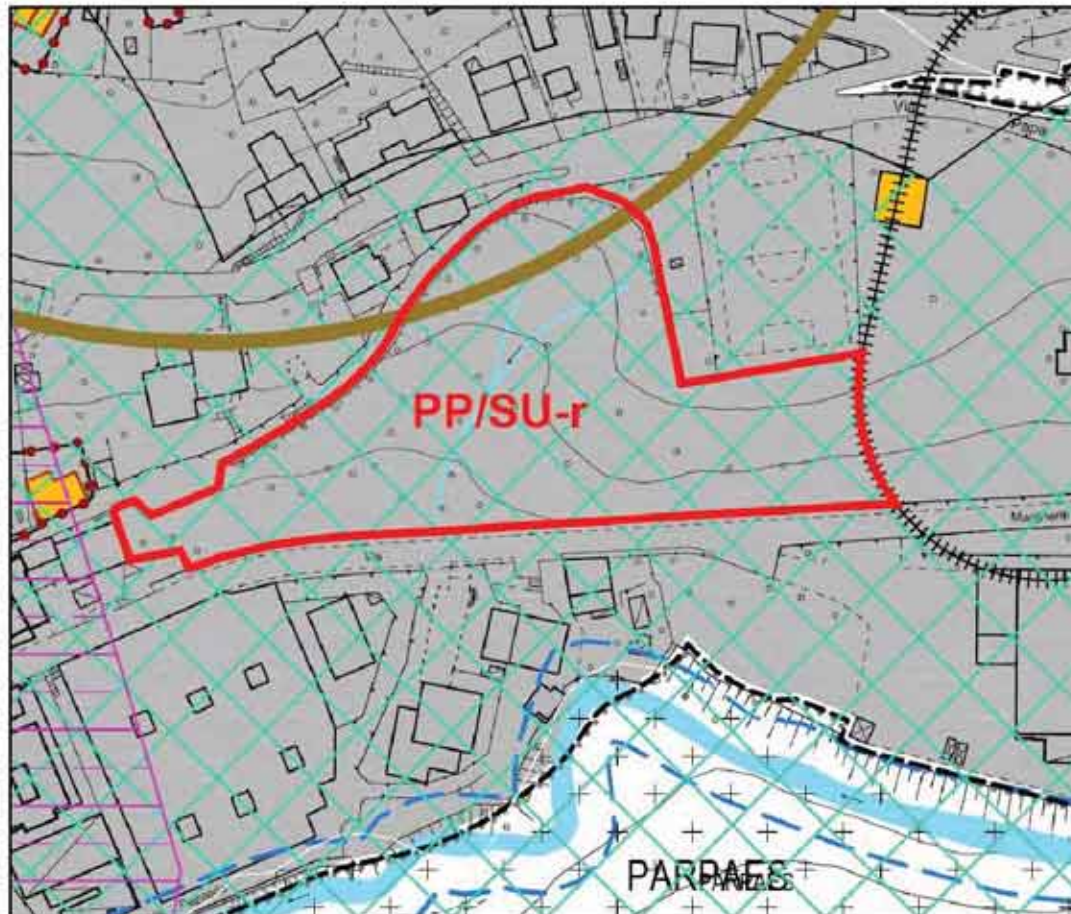
Prescrizioni inserimento paesistico-ambientale e rete ecologica comunale
- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Analisi Paesistica di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui alle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio e da uno Studio geologico di fattibilità puntuale. - La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. - L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con caratteristiche mitigative e mitigazioni a livello materico cromatico secondo uno studio adeguato, detto studio dovrà necessariamente rapportarsi con le indicazioni contenute nell'allegato DP_6A Relazione a supporto del Progetto Organico di Rete Ecologica - L'eventuale schema planimetrico proposto, individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative.



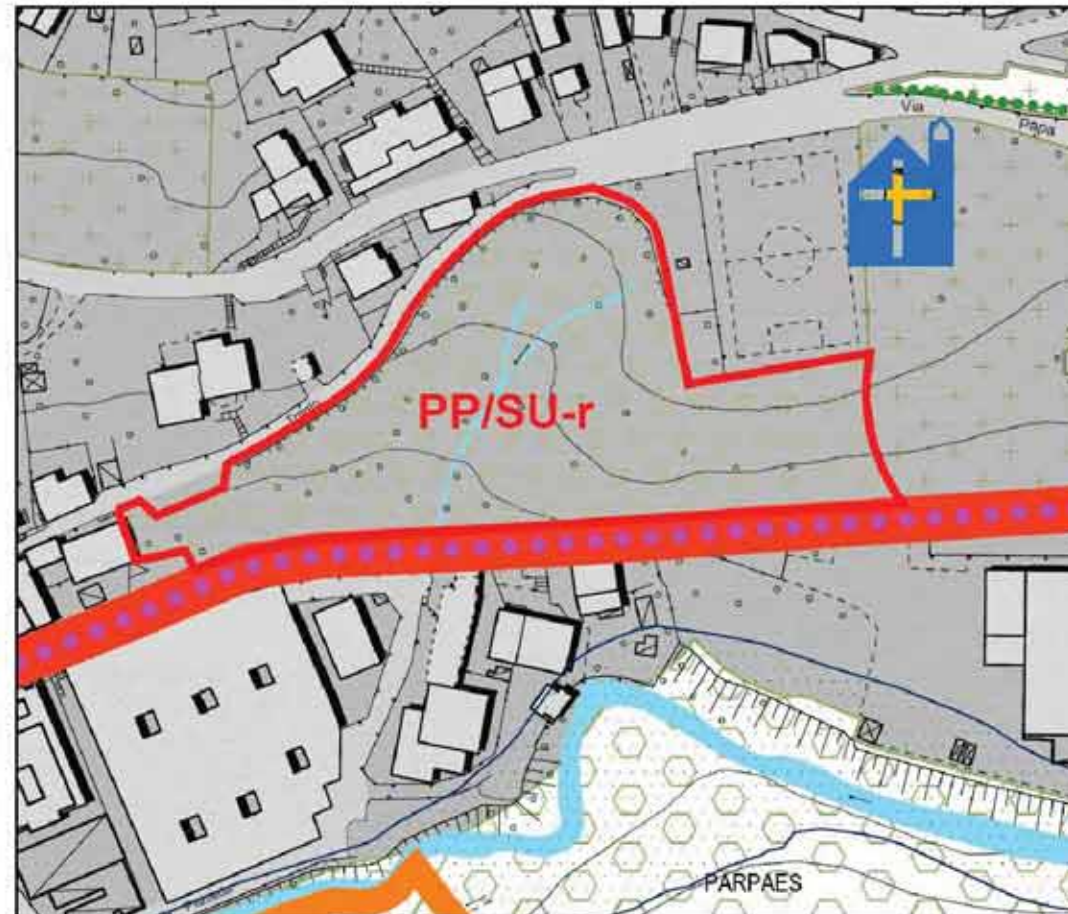
Estratto "Classi di fattibilità geologica"



Estratto "Classi di sensibilità paesistica"



Estratto Individuazione dei vincoli e delle tutele "Ope legis"
- da Normativa e da Atti Amministrativi con sovrapposizione dei rischi e delle criticità-



Estratto "Sintesi delle componenti paesistiche"

CHECK-LIST DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI CON INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
Riconferma/ Nuova previsione	☒ Riconfermata da PRG ☐ Riconfermata con ridefinizione delle potenzialità insediative ☐ Nuova previsione da PGT
Fattibilità geologica	per la maggior parte in: CLASSE 2b parzialmente in: CLASSE 3b
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore
Inquadramento acustico	per la maggior parte in: ZONA 2: Aree prevalentemente residenziali parzialmente in: ZONA 3: Aree di tipo misto ZONA 4: Aree di intensa attività umana
Reti tecnologiche	Non servito da reti tecnologiche
Componenti paesistiche interessate	Componenti del paesaggio fisico e naturale: - Cespuglieti (Aree in evoluzione) Componenti del paesaggio urbano: - Aree urbanizzate
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica bassa (2)
Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	VINCOLI DA NORMATIVA: - Area di rispetto fiumi e relative sponde (150m); ELEMENTI DI ATTENZIONE PAESISTICO AMBIENTALE: - Fasce di rispetto allevamenti
Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati, quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani