

COMUNE DI BUSSOLENO

**PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE ASSUNTO AI SENSI ART. 58 D.L. 112/2008 E L. 133/2008**

**VARIANTE N.10 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI
DELL'ART. 16 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I**



PROGETTO PRELIMINARE

SCHEDE SINOTTICHE DELLE AREE DI INTERVENTO

Testo coordinato con le modifiche

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325

CONSULENZA ACUSTICA

Dott.Ing. Alessandro SOFFREDINI

Via Circonvallazione 9 – Bussoleno (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA

Dott.Geol. Mauro CASTELLETTO

EDes Ingegneri Associati - Via Postumia 49 —10142 Torino

IL SINDACO

Antonella ZOGGIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca VOTTERO

SETTEMBRE 2026

VARIANTE N.10 AL P.R.G.C. DI BUSSOLENO

Progetto Preliminare.

Schede sinottiche delle aree di intervento – Testo coordinato con le modifiche intervenute

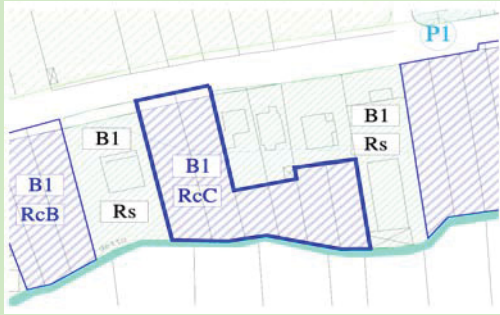
- in nero sono riportati i contenuti non modificati;
- in **rosso** sono riportate le modifiche introdotte nel progetto preliminare della Variante n.10
- in **blu** le modifiche apportate in recepimento dei Pareri pervenuti a seguito delle osservazioni degli Enti relativi all'Ambiente ed il Paesaggio, come da prescrizione dell' Organo tecnico comunale;

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B1 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.790	1.790	1.790
Superficie fondiaria - mq.		1.790	1.522
Volume max - mc.		895	895
Abitanti aggiuntivi - n.		7	7
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	175
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	94
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 269
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B1 RcC	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) esteso all'intera area. L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		2.470	2.470
Superficie fondiaria - mq.			2.100
Volume max - mc.			1.235
Abitanti aggiuntivi - n.			10
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			250
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			121
Totale aree da cedere per servizi - mq			15% s.t. 371
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative		Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia			

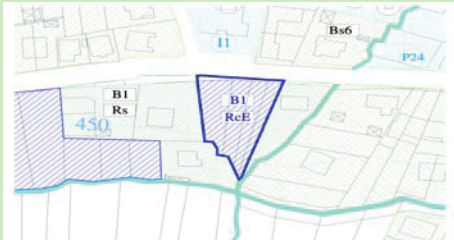
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B1 RcD	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	7.030	7.030	
Superficie fondiaria - mq.		5.976	
Volume max - mc.		3.515	
Abitanti aggiuntivi - n.		27	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		675	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		380	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.055
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 della NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B1 RcE	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.700	1.700	1.700
Superficie fondiaria - mq.		1.700	1.445
Volume max - mc.		850	850
Abitanti aggiuntivi - n.		7	7
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	175
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	80
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 255
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B2 RcA	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.	
Modalità di attuazione		C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)
Superficie territoriale - mq.		1.790	1.790
Superficie fondiaria - mq.			1.522
Volume max - mc.			895
Abitanti aggiuntivi - n.			7
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	175
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	94
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 269
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative		Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B2 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
----------------------------------	--

Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
---------------------------	---

Destinazione d'uso	Residenziale
---------------------------	--------------

Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
---------------------------	--

Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	3.270	3.270
Superficie fondiaria - mq.		2.780
Volume max - mc.		1.635
Abitanti aggiuntivi - n.		13
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		325
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		166
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 491

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
-------------------------------	---



La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.

Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Stralcio cartografia

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B3 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.630	1.630	1.630
Superficie fondiaria - mq.		1.630	1.386
Volume max - mc.		815	815
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	95
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 245
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B3 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
----------------------------------	--

Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
---------------------------	---

Destinazione d'uso	Residenziale
---------------------------	--------------

Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.
---------------------------	---

Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	--

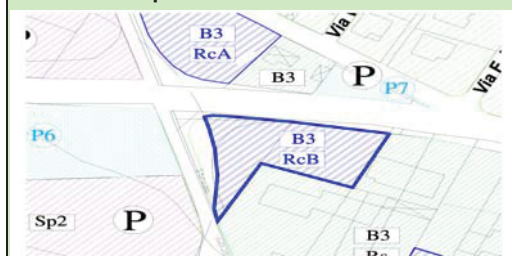
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.680	1.680	1.680
Superficie fondiaria - mq.		1.680	1.428
Volume max - mc.		840	840
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	102
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 252

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	---

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
-------------------------------	---



Stralcio cartografico

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B3 RcC	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.

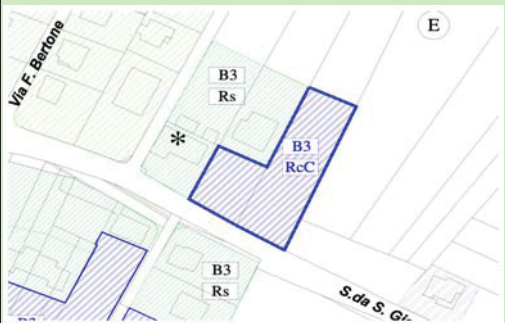
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	2.580	2.580
Superficie fondiaria - mq.		2.193
Volume max - mc.		1.290
Abitanti aggiuntivi - n.		10
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		250
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		137
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 387

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B3 RcD	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.867	4.709	
Superficie fondiaria - mq.		4.003	
Volume max - mc.		2.355	
Abitanti insediabili - n.		18	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		453	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		254	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	706
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

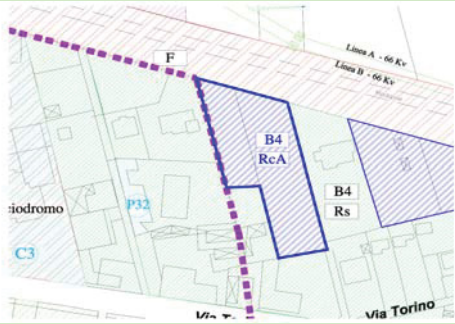
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B3 RcF	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.	
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	3.790	3.790
Superficie fondiaria - mq.		3.222
Volume max - mc.		1.895
Abitanti aggiuntivi - n.		15
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		375
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		194
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 569
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia		

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B4 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	2.920	2.920	
Superficie fondiaria - mq.		2.482	
Volume max - mc.		1.460	
Abitanti aggiuntivi - n.		11	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		275	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		163	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	438
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82-83-84-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B4 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	6.750	6.750	
Superficie fondiaria - mq.		5.738	
Volume max - mc.		3.375	
Abitanti aggiuntivi - n.		26	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		650	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		363	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.013
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II3/IIIb2- CI II3: Comprende le aree ricadenti nel fondovalle in cui il fattore penalizzante deriva dalla scarsa conoscenza della stratigrafia dei terreni e della posizione della falda superficiale. Ogni nuova edificazione, compresi ristrutturazioni, ampliamenti/sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere preceduti da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione, sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti e/o indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve fare riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. (Vedi art. 82, 83, 84, 85 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

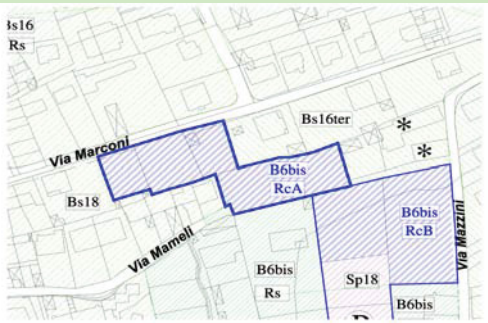
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B5 Rc	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.000	4.000	
Superficie fondiaria - mq.		3.400	
Volume max - mc.		2.000	
Abitanti aggiuntivi - n.		15	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		375	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		225	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	600
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIlb2 Z2 conoidi: aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 85 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

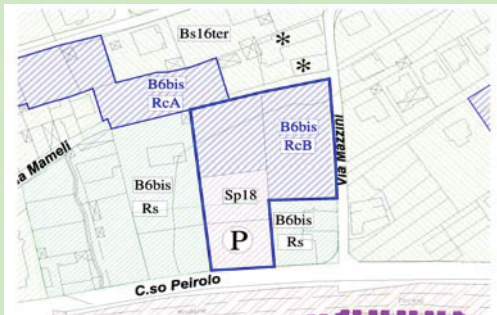
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento , si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B6bis RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		2.900	2.900
Superficie fondiaria - mq.			2.465
Volume max - mc.			1.450
Abitanti aggiuntivi - n.			11
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			275
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			160
Totale aree da cedere per servizi - mq			15% s.t. 435
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B6bis RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.660	4.660	
Superficie fondiaria - mq.		3.961	
Volume max - mc.		2.330	
Abitanti aggiuntivi - n.		18	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		450	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		249	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	699
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 L.R. N.T.A.)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente o di un'area a servizi prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.900	4.900	
Superficie fondiaria - mq.		4.165	
Volume max - mc.		2.450	
Abitanti aggiuntivi - n.		19	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		475	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		260	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	735
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcB	

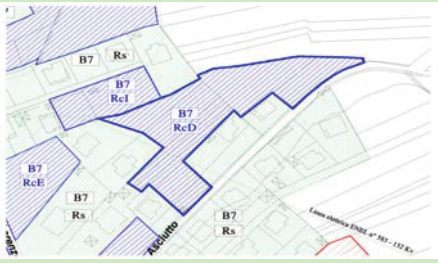
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	6.680	6.680	
Superficie fondiaria - mq.		5.678	
Volume max - mc.		3.340	
Abitanti aggiuntivi - n.		26	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		650	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		352	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.002
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcC	

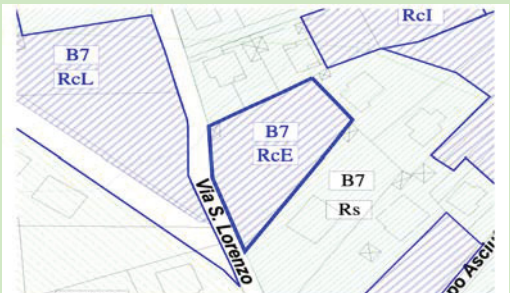
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	8.380	8.380	
Superficie fondiaria - mq.		7.123	
Volume max - mc.		4.190	
Abitanti aggiuntivi - n.		32	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		800	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		457	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.257
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	 Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

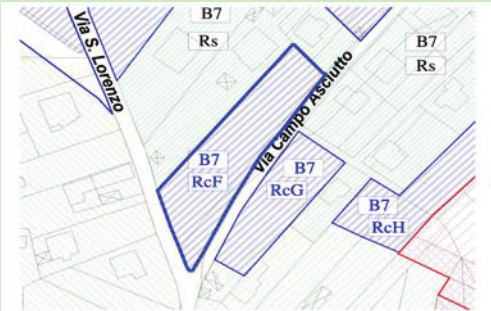
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcD	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		5.230	5.230
Superficie fondiaria - mq.			4.446
Volume max - mc.			2.615
Abitanti aggiuntivi - n.			20
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			500
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			285
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	785
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe Ilz1 / Ilz2: Cl Ilz1: Comprende le aree ricadenti nel versante montano in cui la pendenza è il fattore penalizzante. Ogni nuova edificazione, compresi ristrutturazioni ampliamenti / sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, devono essere preceduti da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988 e devono essere effettuati, quando necessario, prevedendo adeguate strutture di sostegno (es. muri in c.a., terre armate ecc.) e predisponendo idonei sistemi di drenaggio delle acque superficiali e/o profonde in modo da limitare fenomeni di saturazione della coltre detritico-colluviale. Classe Ilz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti - indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 83 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative		Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
			
Stralcio cartografico			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcE	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.960	1.960	1.960
Superficie fondiaria - mq.		1.960	1.666
Volume max - mc.		980	980
Abitanti aggiuntivi - n.		8	8
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	200
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	94
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 294
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcF	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		2.250	2.250
Superficie fondiaria - mq.			1.913
Volume max - mc.			1.125
Abitanti aggiuntivi - n.			9
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			225
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			113
Totale aree da cedere per servizi - mq			15% s.t. 338
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative		Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia			

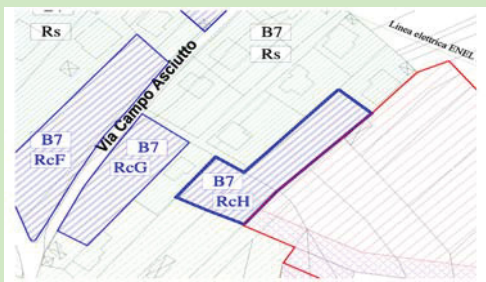
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcG	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.310	1.310	1.310
Superficie fondiaria - mq.		1.310	1.114
Volume max - mc.		655	655
Abitanti aggiuntivi - n.		5	5
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	125
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	72
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 197
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcH	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.620	1.620	1.620
Superficie fondiaria - mq.		1.620	1.377
Volume max - mc.		810	810
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	93
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 243
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografico			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcI	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
----------------------------------	--

Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
---------------------------	---

Destinazione d'uso	Residenziale
---------------------------	--------------

Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.
---------------------------	---

Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	--

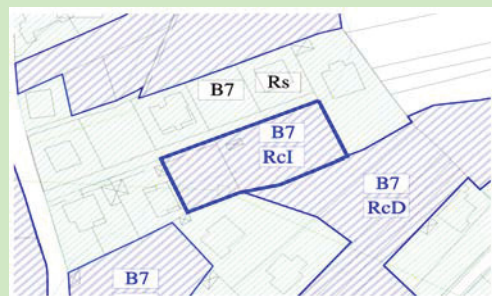
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.500	1.500	1.500
Superficie fondiaria - mq.		1.500	1.275
Volume max - mc.		750	750
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	75
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 225

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
--	---

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
-------------------------------	---



Stralcio cartografia	La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
-----------------------------	--

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcL	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.

Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	5.544	5.544
Superficie fondiaria - mq.		4.713
Volume max - mc.		2.772
Abitanti aggiuntivi - n.		21
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		525
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		306
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 831

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative  Stralcio cartografia	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
--	---

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcM	

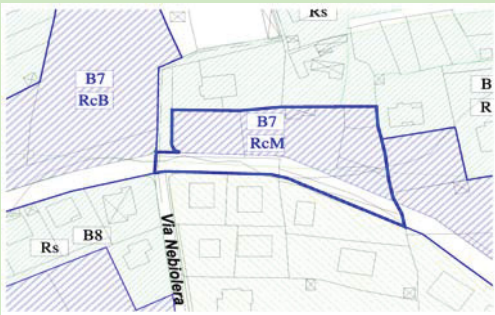
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	3.440	3.440
Superficie fondiaria - mq.		2.924
Volume max - mc.		1.720
Abitanti aggiuntivi - n.		13
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		325
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		191
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 516

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

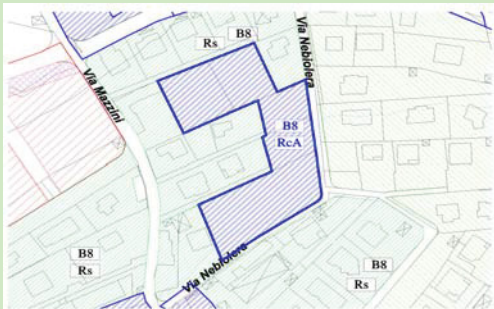
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative 	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
---	--

Stralcio cartografico

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B8 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	5.270	5.270	
Superficie fondiaria - mq.		4.480	
Volume max - mc.		2.635	
Abitanti aggiuntivi - n.		20	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		500	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		291	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	791
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B8 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	4.200	4.200
Superficie fondiaria - mq.		3.570
Volume max - mc.		2.100
Abitanti aggiuntivi - n.		16
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		400
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		230
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 630

Indici urbanistici ed edilizi	d. t.	0,50	mc/mq
	r. c.	max 1/4	
	h max	7,50	
	N° max piani abitabili:	3	
	Distanza minima tra i fabbricati	mt 10	
	Distanza minima dai confini	mt 5	

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	---

Prescrizioni operative  Stralcio cartografia	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
--	---

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B8 RcC	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.

Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	6.670	6.670
Superficie fondiaria - mq.		5.670
Volume max - mc.		3.335
Abitanti aggiuntivi - n.		26
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		650
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		351
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 1.001

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative 	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
---	--

Stralcio cartografia

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

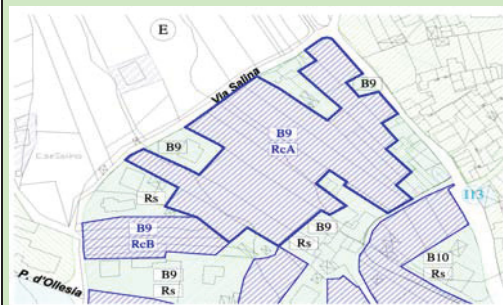
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	9.970	9.970
Superficie fondiaria - mq.		8.475
Volume max - mc.		4.985
Abitanti aggiuntivi - n.		38
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		950
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		546
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 1.496

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
-------------------------------	---



Stralcio cartografia	La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
-----------------------------	--

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.840	1.840	1.840
Superficie fondiaria - mq.		1.840	1.564
Volume max - mc.		920	920
Abitanti aggiuntivi - n.		7	7
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	175
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	101
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 276
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcC	

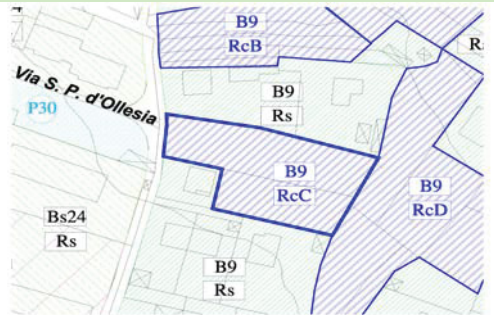
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	2.430	2.430
Superficie fondiaria - mq.		2.066
Volume max - mc.		1.215
Abitanti aggiuntivi - n.		9
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		225
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		140
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 365

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative 	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcD	

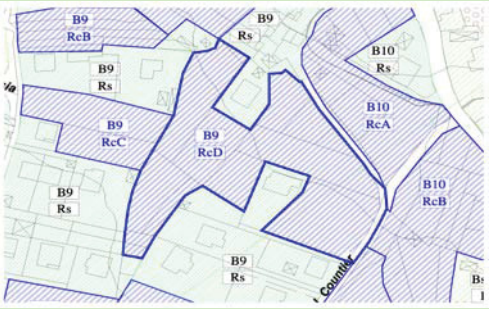
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	9.120	9.120
Superficie fondiaria - mq.		7.752
Volume max - mc.		4.560
Abitanti aggiuntivi - n.		35
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		875
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		493
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 1.368

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

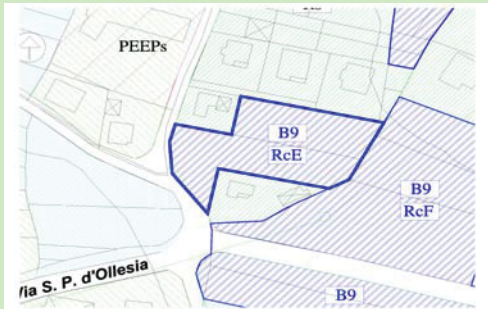
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative 	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
---	--

Stralcio cartografico

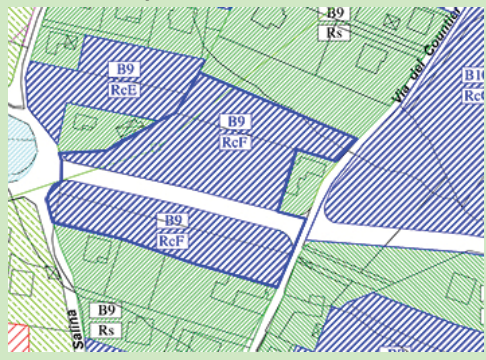
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcE	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	2.560	2.560	
Superficie fondiaria - mq.		2.176	
Volume max - mc.		1.280	
Abitanti aggiuntivi - n.		10	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		250	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		134	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	384
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcF	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	8579	8.594	
Superficie fondiaria - mq.		7.305	
Volume max - mc.		4297	
Abitanti insediabili - n.		33	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		826	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		463	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.289
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. In fase di attuazione l'Amministrazione comunale cederà in forma gratuita il lotto di sua proprietà sotto forma di permuta per consentire la realizzazione della strada in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

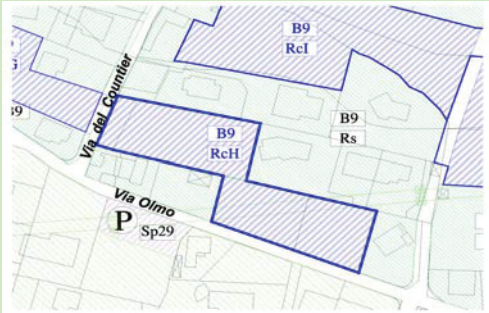
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcG	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.650	1.650	1.650
Superficie fondiaria - mq.		1.650	1.403
Volume max - mc.		825	825
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	98
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 248
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

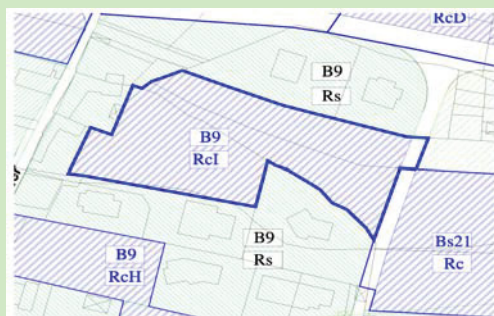
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcH	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Concessione Convenzionata. L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.060	4.060	
Superficie fondiaria - mq.		3.451	
Volume max - mc.		2.030	
Abitanti aggiuntivi - n.		16	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		400	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		209	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	609
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

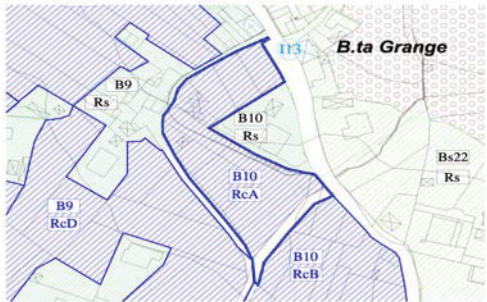
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B9 RcI	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Concessione Convenzionata. L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	5.500	5.500	
Superficie fondiaria - mq.		4.675	
Volume max - mc.		2.750	
Abitanti aggiuntivi - n.		21	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		525	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		300	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	825
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

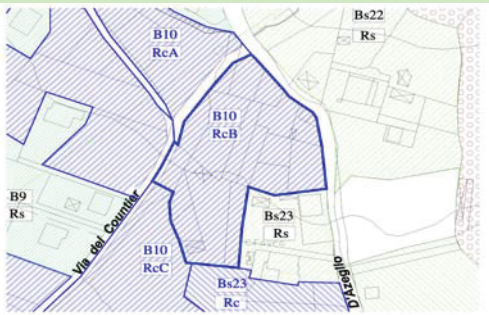
Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B10 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	4.830	4.830	
Superficie fondiaria - mq.		4.106	
Volume max - mc.		2.415	
Abitanti aggiuntivi - n.		19	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		475	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		250	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	725
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B10 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	6.060	6.060	
Superficie fondiaria - mq.		5.151	
Volume max - mc.		3.030	
Abitanti aggiuntivi - n.		23	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		575	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		334	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	909
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto.		
Stralcio cartografia			
	La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B10 RcC	

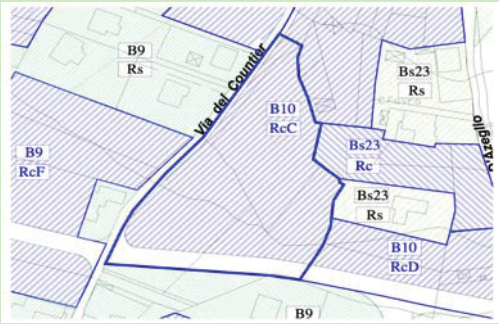
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	7.840	7.840
Superficie fondiaria - mq.		6.664
Volume max - mc.		3.920
Abitanti aggiuntivi - n.		30
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		750
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		426
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 1.176

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B10 RcD	

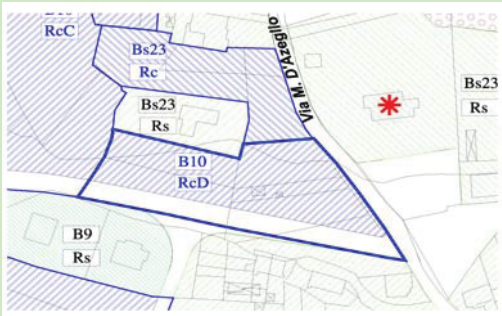
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	4.760	4.760
Superficie fondiaria - mq.		4.046
Volume max - mc.		2.380
Abitanti aggiuntivi - n.		18
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		450
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		264
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 714

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B11 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
----------------------------------	--

Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
---------------------------	---

Destinazione d'uso	Residenziale
---------------------------	--------------

Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
---------------------------	--

Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

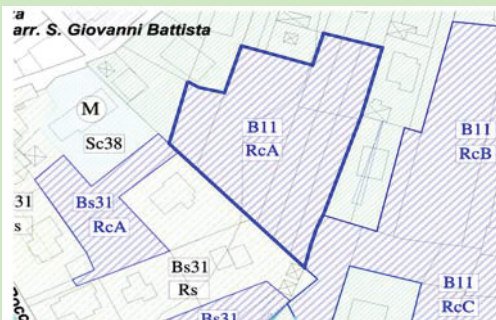
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	4.770	4.770
Superficie fondiaria - mq.		4.055
Volume max - mc.		2.385
Abitanti aggiuntivi - n.		18
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		450
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		266
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 716

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	--

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
-------------------------------	--



Stralcio cartografico

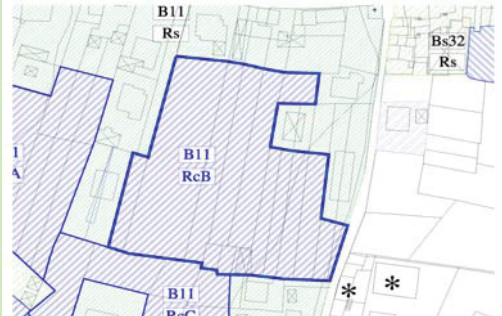
La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.

Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B11 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	7.860	7.860	
Superficie fondiaria - mq.		6.681	
Volume max - mc.		3.930	
Abitanti aggiuntivi - n.		30	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		750	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		429	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1.179
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B11 RcC	

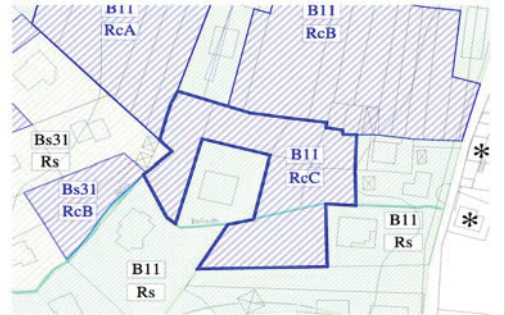
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	4.100	4.100
Superficie fondiaria - mq.		3.485
Volume max - mc.		2.050
Abitanti aggiuntivi - n.		16
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		400
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		215
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 615

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 85 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
	La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.
Stralcio cartografia	Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B12 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.170	1.170	1.170
Superficie fondiaria - mq.		1.170	995
Volume max - mc.		585	585
Abitanti aggiuntivi - n.		5	5
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	125
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	51
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 176
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B12 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.

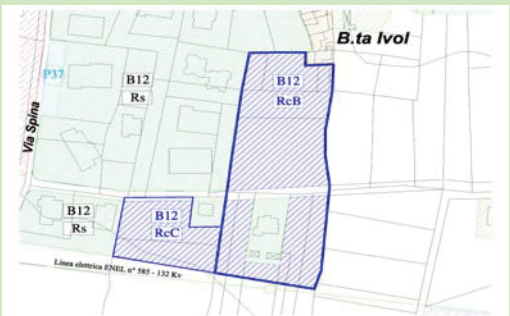
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	6.870	6.870
Superficie fondiaria - mq.		5.840
Volume max - mc.		3.435
Abitanti aggiuntivi - n.		26
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		650
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		381
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 1.031

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
--	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B12 RcC	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.

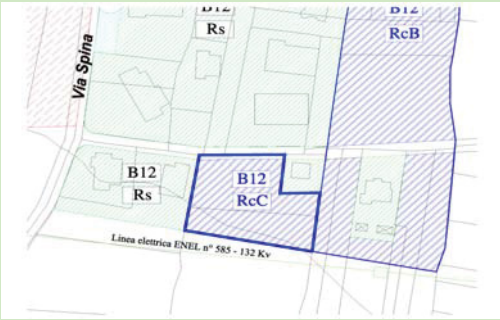
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	--

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	1.890	1.890
Superficie fondiaria - mq.		1.607
Volume max - mc.		945
Abitanti aggiuntivi - n.		7
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		175
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		109
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 284

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
Stralcio cartografia	

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B13 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	4.610	4.610
Superficie fondiaria - mq.		3.919
Volume max - mc.		2.305
Abitanti aggiuntivi - n.		18
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		450
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		242
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 692

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
-------------------------------	---



La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.

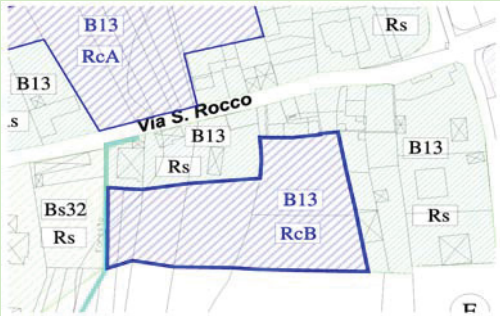
Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Stralcio cartografia

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B13 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Concessione Convenzionata. L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	3.550	3.550	
Superficie fondiaria - mq.		3.018	
Volume max - mc.		1.775	
Abitanti aggiuntivi - n.		14	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		350	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		183	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	533
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento B/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B16bis Rc	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.

Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
-------------------------------	---

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	3.810	3.810
Superficie fondiaria - mq.		3.239
Volume max - mc.		1.905
Abitanti aggiuntivi - n.		15
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		375
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		197
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t. 572

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
--------------------------------------	--

Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)
---------------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
---	--

Prescrizioni operative 	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità
---	--

Stralcio cartografia

Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs19 Rc	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	3.000	3.000	
Superficie fondiaria - mq.		2.550	
Volume max - mc.		1.500	
Abitanti aggiuntivi - n.		12	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		300	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		150	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	450
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

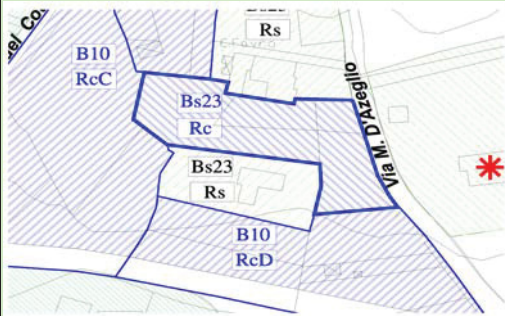
Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-83-84-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs21 Rc	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000 ; in quest'ultimo caso, l'intervento parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	5.490	5.490	
Superficie fondiaria - mq.		4.667	
Volume max - mc.		2.745	
Abitanti aggiuntivi - n.		21	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		525	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		299	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	824
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 83-84-85 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute con l'attuazione del 1° PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-83-84-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs23 Rc	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	2.560	2.560	
Superficie fondiaria - mq.		2.176	
Volume max - mc.		1.280	
Abitanti aggiuntivi - n.		10	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		250	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		134	
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	384
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 83-84-85 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-83-84-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs31 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.
---------------------------	--

Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.
--------------------	---

Destinazione d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.
--------------------	---

Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.
------------------------	--

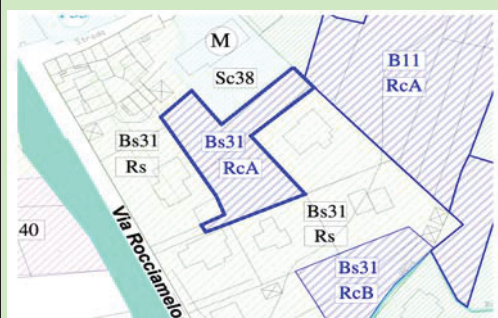
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.650	1.650	1.650
Superficie fondiaria - mq.		1.650	1.403
Volume max - mc.		825	825
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	98
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 248

Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5
-------------------------------	--

Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 83-84-85 delle NTA)
--------------------------	---

Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.
--	---

Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.
------------------------	---



Stralcio cartografia	La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.
----------------------	--

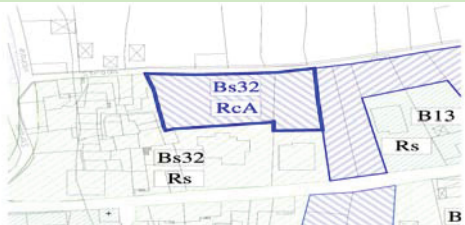
Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-83-84-85	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs31 RcB	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.150	1.150	1.150
Superficie fondiaria - mq.		1.150	978
Volume max - mc.		575	575
Abitanti aggiuntivi - n.		4	4
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	100
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	73
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 173
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	CI IIIB2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 83-84-85 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs32 RcA	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.390	1.390	1.390
Superficie fondiaria - mq.		1.390	1.182
Volume max - mc.		695	695
Abitanti aggiuntivi - n.		5	5
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	125
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	84
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 209
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografico			

Aree Residenziali di Completamento Bs/Rc

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	Bs32 RcB	

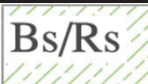
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso l'edificazione dei lotti rimasti liberi.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione: CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.); l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del premio di cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.		
Modalità di attuazione	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO: CASO 1 (C.S.)	PROGETTO: CASO 2 (PEC)
Superficie territoriale - mq.	1.670	1.670	1.670
Superficie fondiaria - mq.		1.670	1.420
Volume max - mc.		835	835
Abitanti aggiuntivi - n.		6	6
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		-	150
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-	101
Totale aree da cedere per servizi - mq		-	15% s.t. 251
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe II22 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di una strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree residenziali di rilocalizzazione At

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-45-82-96	Area di atterraggio per la rilocalizzazione degli edifici posti in zone a rischio idrogeologico	At	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di un'area per la rilocalizzazione degli edifici posti in zona IIIC A ad elevata pericolosità geomorfologica	
Obiettivi di piano	Rilocalizzare gli edifici posti in zone a pericolosità geomorfologica elevata	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di intervento	La rilocalizzazione degli edifici è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico.	
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	5.840	5.840
Superficie fondiaria - mq.		4.964
Volume max - mc.		3.504
Abitanti aggiuntivi - n.		27
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		675
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		-
Totale aree da cedere per servizi - mq		876
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 30% min s.f. permeabile 30% min. s.f. sistemata a verde Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà prevedere un'area di verde privato, dell'ampiezza di almeno mt. 15, lungo i lati del perimetro a confine con le aree agricole. L'area dovrà essere piantumata con essenze arboree autoctone. La parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.	
Prescrizioni operative	Il P.E.C. dovrà prevedere la demolizione del fabbricato da delocalizzare, la dismissione del sedime e la ricostruzione del fabbricato rispettando i parametri edilizi di cui sopra nell'area di atterraggio, senza impedire una razionale organizzazione dell'intera area	
Stralcio cartografia		
	La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	

Aree Residenziali Sature

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-42-46-47	Aree residenziali edificate sature a struttura urbana configurata con destinazione prevalentemente residenziale con tessuto urbano di varia formazione	Bs/Rs B/Rs	 

	Aree destinate prevalentemente alla residenza, già totalmente edificate o site in aree tali da non consigliare un ulteriore sviluppo delle edificazioni.	
Obiettivi di piano	Riqualficazioni delle aree con interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia o urbanistica, ecc.	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di intervento	Interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia o urbanistica, demolizione e ricostruzione (vedi prescrizioni operative).	
Modalità di attuazione	D.I.A./PERMESSO DI COSTRUIRE /P.E.C.	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	-	-
Superficie fondiaria - mq.	#RIF!	#RIF!
Volume max - mc.	esist.	esist.
Abitanti aggiuntivi - n.	-	-
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.	-	-
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq	-	-
Totale aree da cedere per servizi - mq	-	-
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,50 mc/mq r. c. max 1/4 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3	
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r. n° 40)	Quando le aree interessate siano poste al limite dell'urbanizzato, sul confine con le aree agricole, dovrà rispettarsi quanto all'art. 43, comma 8	

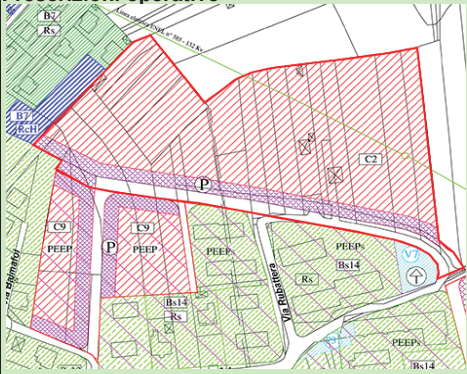
Prescrizioni operative

Fatti salvi i vincoli idrogeologici: 1. Sono consentiti modesti ampliamenti delle abitazioni necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 50 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. 2. Sui fabbricati insistenti su lotti per i quali risulti una sottoutilizzazione della volumetria di pertinenza, sono consentiti interventi di ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione nel rispetto dei parametri sopra descritti. 3. Per verificare la disponibilità di cubatura si procede: a) per gli edifici costruiti dopo il 17/01/1970 (data di approvazione del Piano di Fabbricazione), con la verifica tra cubatura costruita e quanto riportato nell'atto concessorio (licenza, concessione, ecc.); b) gli edifici costruiti ante 17/01/1970 (P.d.F.), con il calcolo della cubatura secondo le vigenti norme e con gli indici esistenti sul lotto di competenza. Dette verifiche devono essere effettuate interessando, per il raggiungimento dei parametri, tutti i lotti confinanti, anche se di proprietà diversa. In seguito alle verifiche di cui sopra, sarà possibile edificare sui lotti liberi a condizione che si raggiungano i parametri minimi previsti per i nuovi interventi. 4. Nel caso in cui, nelle zone resid sature (Rs) Bs1, Bs5, Bs10, Bs11, Bs18, vi siano aree dove è necessario effettuare una più razionale riorganizzazione dei fabbricati, degli spazi aperti e dei servizi, l'Amministrazione può consentire un intervento di demolizione/ricostruzione. Tale intervento è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). In questi casi è ammesso un incremento della cubatura residenziale esistente pari al 30% ed un'altezza massima pari a 10,50 mt. 5. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o nuove costruzioni, dovranno essere cedute le aree a servizi (25 mq x ab. - L.R. 56/77). Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. 6. nelle zone Bs/Rs e B/Rs è prescritta la distanza minima di mt. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti con le seguenti eccezioni : a) nel caso in cui vi sia un fabbricato esistente con una parete cieca posta sul confine, il fabbricato antistante potrà essere costruito o ad una distanza di 5 mt dal confine o in aderenza; b) per adeguamenti igienico-sanitari "una tantum", si deroga alla distanza fra fabbricati e dai confini fino alla misura minima di 3 mt. tra pareti anche finestrate (e mt 1,50 tra pareti cieche), semprechè le pareti oggetto della deroga abbiano finestrature ad esclusivo uso dei servizi (cucinini, bagni ripostigli, disimpegni) e che vi sia il consenso fra i proprietari degli edifici fronteggianti regolarmente trascritto.
--

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C1	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentita l'edificazione.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		7.700	7.700
Superficie fondiaria - mq.			5.390
Volume max - mc.			4.620
Abitanti aggiuntivi - n.			36
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			900
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			1.410
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	2.310
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 9,00 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).	
Prescrizioni operative		1. Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. 2. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. 3. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile 4. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde	
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C2	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentita l'edificazione.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		28.529	28.529
Superficie fondiaria - mq.			19.970
Volume max - mc.			17.117
Abitanti insediabili - n.			132
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			3.292
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			5.267
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	8.559
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 9,00 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz3 - Aree ricadenti nel fondovalle in cui il fattore penalizzante deriva dalla scarsa conoscenza dalla posizione della falda superficiale. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).	
Prescrizioni operative		1. Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. 2. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. 3. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile 4. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde	
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C3	

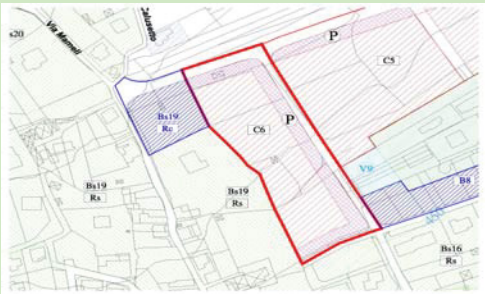
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentita l'edificazione.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	10.530	10.530	
Superficie fondiaria - mq.		7.371	
Volume max - mc.		6.318	
Abitanti insediabili - n.		49	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.215	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		1.944	
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	3.159
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe Ilz2/Ilz3 - Cl. Ilz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). - Cl. Ilz3 - Aree ricadenti nel fondovalle in cui il fattore penalizzante deriva dalla scarsa conoscenza dalla posizione della falda superficiale. Per entrambe le classi ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).		
Prescrizioni operative	- Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. - La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. - Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile - Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

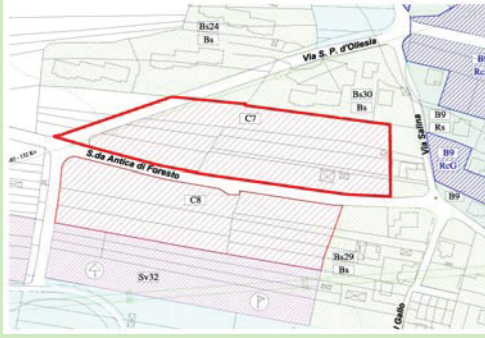
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C5	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentita l'edificazione.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	16.400	16.400	
Superficie fondiaria - mq.		11.480	
Volume max - mc.		9.840	
Abitanti aggiuntivi - n.		76	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.900	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		3.020	
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	4.920
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).		
Prescrizioni operative	- Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. - La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. - Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile - Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde		
Stralcio cartografico			

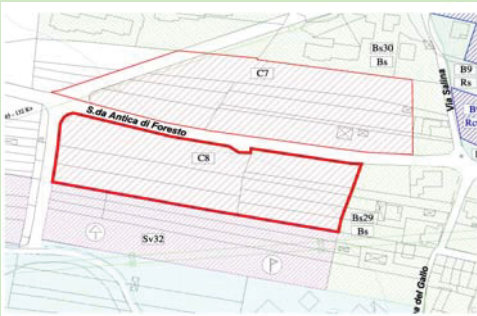
Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C6	
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In tali aree è consentita l'edificazione.		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	11.600	11.600	
Superficie fondiaria - mq.		8.120	
Volume max - mc.		6.960	
Abitanti aggiuntivi - n.		54	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.350	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		2.130	
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	3.480
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).		
Prescrizioni operative	1. Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. 2. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. 3. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile 4. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde		
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C7	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentita l'edificazione.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		12.500	12.500
Superficie fondiaria - mq.			8.750
Volume max - mc.			7.500
Abitanti aggiuntivi - n.			58
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			1.450
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			2.300
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	3.750
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 9,00 (intradosso ultimo solaio) N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale(art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).	
Prescrizioni operative		1. Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. 2. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. 3. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile 4. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde	
Stralcio cartografia			

Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-44-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C8	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano		In tali aree è consentita l'edificazione.	
Destinazione d'uso		Residenziale	
Tipo di intervento		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le specificazioni relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriali di mq 2.000.	
Modalità di attuazione		Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		10.900	10.900
Superficie fondiaria - mq.			7.630
Volume max - mc.			6.540
Abitanti aggiuntivi - n.			50
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.			1.250
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq			2.020
Totale aree da cedere per servizi - mq		30% s.t.	3.270
Indici urbanistici ed edilizi		d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 9,00 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica		Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)		Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).	
Prescrizioni operative		1. Per le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale (LR 56/77 e aree aggiuntive). Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico. 2. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti. 3. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere permeabile 4. Il 30% min. della sup. fondiaria dovrà essere sistemata a verde	
Stralcio cartografia			

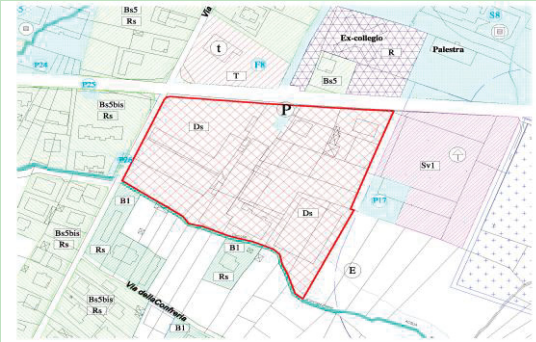
Aree Residenziali di Nuovo Impianto C

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-50-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.	C9	

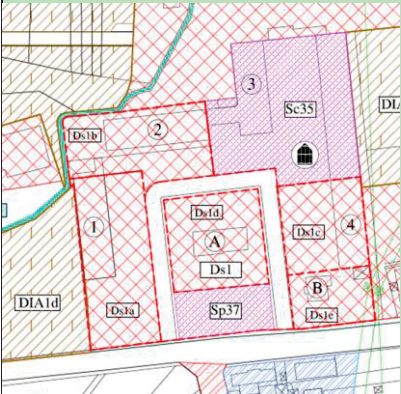
Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione residenziale che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano	In tali aree è consentita l'edificazione con formazione di PEEP.	
Destinazione d'uso	Residenziale	
Tipo di intervento	La zona C9 viene destinata alla formazione di Piano per l'Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P) che dovrà contenere tra l'altro le indicazioni relative alle strade e agli spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEEP dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di dimensioni territoriale di mq 2.000.	
Modalità di attuazione	P.E.E.P. esteso a tutta l'area o ad un minimo di 5.000 mq	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	9.853	9.853
Superficie fondiaria - mq.		8.728
Volume max - mc.		5.912
Abitanti aggiuntivi - n.		45
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.125
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		=
Totale aree da cedere per servizi - mq		1.125
Indici urbanistici ed edilizi	d. t. 0,60 mc/mq r. c. max 1/5 h max 9,00 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5	
Situazione idrogeologica	Cl. Ilz3 - Aree ricadenti nel fondovalle in cui il fattore penalizzante deriva dalla scarsa conoscenza dalla posizione della falda superficiale. Per entrambe le classi ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per le definizioni dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (vedi art. 82 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).	
Prescrizioni operative	 Il P.E.E.P. dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa con un minimo di mq 5.000 e, nel caso in cui sia prevista la realizzazione di una nuova viabilità, la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della o delle nuove strade non potrà essere demandata ai P.E.E.P. successivi ma dovrà avvenire contestualmente al primo P.E.E.P. in progetto. Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico.	
Stralcio cartografia		

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-55	Aree a destinazione produttiva sature. Sono aree occupate da impianti produttivi che si intendono confermare.	Ds	

Caratteristiche dell'area	Le aree Ds occupate da attività di tipo produttivo, artigianale esistenti che si confermano (indicati in cartografia con apposita campitura) oltre alle attività di tipo produttivo (industriale e artigianale).	
Obiettivi di piano	Trattasi di aree destinate prevalentemente ad attività di tipo produttivo, già totalmente edificate o site in aree tali da non consigliare un ulteriore sviluppo delle edificazioni.	
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.	
Tipo di intervento	In queste aree sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia A e B, compresa la demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione dove gli indici lo consentano. Sono ammessi ampliamenti fino al 20% del volume esistenti o di 200 mc per la realizzazione di volumi tecnici e/o razionalizzazione del ciclo produttivo quando non comportino pregiudizio per gli abitanti residenti nelle zone limitrofe.	
Modalità di attuazione	D.I.A.; Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	-	-
Superficie fondiaria - mq.	129.145	129.145
Rapporto copertura max	esist.	40%
Superficie coperta max	esist.	40%
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.	-	-
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq	-	-
Totale aree da cedere per servizi - mq	-	-
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.f. h max 10 mt	
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	Nelle zone industriali dovranno essere realizzate fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne attraverso la piantumazione di essenze autoctone e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo; nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste delle piante ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative	1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia sono subordinati alla redazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) . Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intera superficie e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria (L.R. 56/77) di cui il 5% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi commerciali di vicinato (max 150 mq di superficie di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno del 100% della superficie commerciale da realizzare/trasformare.	
Stralcio cartografia		

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

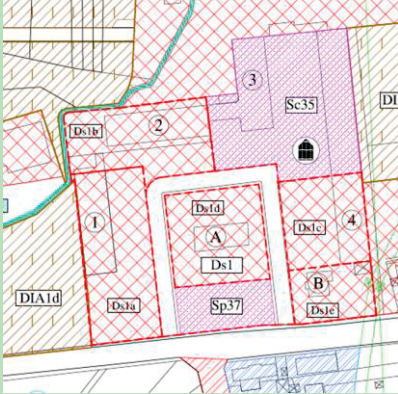
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22 - 64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1	
Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di tre capannoni fatiscenti ad uso magazzino e rimessaggio, in passato al servizio dell'attività militare e più recentemente come spazi di ricovero di mezzi e materiali comunali (Capannoni 1-2-4), e due palazzine (Palazzine A e B) che dopo aver cessato la loro funzione residenziale/dirigenziale nell'ambito dell'attività militare, sono state utilizzare come residenze sociali prima del loro abbandono, oltre che cortili e spazi di risulta in stato di degrado Al fine di salvaguardare complessivamente l'impianto e le caratteristiche architettoniche e formali degli edifici, le trasformazioni ammesse dalla Fase post operam dovranno essere inquadrate all'interno del progetto urbanistico unitario inserito con la Variante 10, che individua i singoli lotti fondiari di pertinenza dei capannoni e delle palazzine (Ds1a - Ds1b - Ds1c - Ds1d - Ds1e), la viabilità da realizzarsi all'interno della superficie territoriale dell'area, insieme al parcheggio Sp 37, di mq. 1.200 minimo, da realizzarsi nella posizione indicata lungo la via Susa		
Obiettivi di piano	Recupero dei fabbricati dismessi con il mantenimento delle caratteristiche formali originali senza prevedere un ulteriore sviluppo delle edificazioni.		
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati per ogni singolo fabbricato all'Art. 64.1 delle N.d'A. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.		
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione, tramite monetizzazione, della viabilità e del parcheggio (Sp 37) d'ambito, anche tramite monetizzazione		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	13.700	13.700	
Superficie fondiaria - mq.		11.355	
Rapporto copertura max	esist.	esist.	
Superficie coperta max	esist.	esist.	
Aree per servizi LR 56/77 - mq.	-	1.135	
Aree aggiuntive per servizi - mq	-	Vedi paragrafo prescrizioni operative	
Totale aree previste per serv. - mq	-	1.200	
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. h max	esist. esist.	esist. esist.
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.		
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto degli edifici dovranno essere tutelati gli appezzamenti esistenti valorizzandoli in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Inoltre, dovrà essere realizzata, sul lato nord - est, a confine con il canale irriguo dismesso, una siepe sempreverde di specie autoctona di altezza adeguata (min. mt. 2,00). Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".		
Prescrizioni operative	Per i capannoni 1, 2 e 4 il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento dei piani terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. Per le Palazzine A e B sono ammessi gli usi di cui all'art. 40 limitatamente a uffici privati e pubblici. L'intervento di ristrutturazione è da intendersi nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche esistenti, oltreché agli interventi volti al ripristino degli edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Al fine di incentivare il mantenimento delle arcate, caratteristiche dell'architettura storica dei capannoni, nel caso in cui si ritenesse di dover procedere alla demolizione delle stesse, sarà necessaria la presentazione di una perizia statica redatta da tecnico abilitato, competente in materia strutturale, dal quale risulti l'impossibilità di poter mantenere le strutture, preso atto dello stato di degrado e dell'obsolescenza attuale. Sarà comunque d'obbligo il mantenimento/riproposizione delle arcate in una misura non inferiore al 50% per ogni capannone, così che si possa salvaguardare la memoria storica del luogo, senza però compromettere quegli interventi volti alla rifunzionalizzazione dei fabbricati e del sito. Valgono comunque i disposti di cui all'Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggio da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della sup. commerciale da realizzare. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune per la realizzazione della viabilità d'ambito e del parcheggio Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scottici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/2023 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo Decreto. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movimenti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza		
Stralcio cartografia			

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1a	
Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di un capannone fatiscente (Capannone 1) ad uso magazzino e rimessaggio, in passato al servizio dell'attività militare e più recentemente come spazio di ricovero di mezzi e materiali comunali, oltre che cortile e spazio di risulta in stato di degrado.		
Obiettivi di piano	Recupero del fabbricato dismesso con il mantenimento delle caratteristiche formali originali, senza prevedere un ulteriore sviluppo dell'edificazione.		
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale dell'edificio esistente, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o ristrutturazione edilizia; sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà comunque riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati all' Art. 64.1 delle N.d'A.. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.		
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione da parte del Comune della viabilità e dei parcheggi d'ambito (Sp 37) tramite monetizzazione.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Sup. territoriale dell'area DS1- mq.	13.700	13.700	
Sup. fondiaria del lotto DS1a - mq.		3.210	
Rapporto copertura max	esist.	esist.	
Superficie coperta max	esist.	esist. (840)	
Aree da monet. per serv. l.r 56/77 - mq.	-	SUL real. su DS1a / SUL totale real. su DS1 = (840/3.350) = 25% Sp37	
Aree agg. da monetizz. per servizi - mq	-	Vedi paragrafo prescrizioni operative	
Tot. aree da monet. per serv. - mq	-	300	
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. esist. h max esist.	esist. esist.	
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.		
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto di recupero dell'edificio (Capannone 1) dovrà essere tutelato l'appezzamento esistente di pertinenza, valorizzandolo in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".		
Prescrizioni operative	Per il Capannone 1, il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione per la monetizzazione della quota spettante relativa all'onere di realizzazione della viabilità ed in proporzione del 25% (300 mq) del parcheggio d'ambito Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%) che saranno realizzati dal Comune. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento del piano terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e morfologiche esistenti; sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Al fine di incentivare il mantenimento delle arcate, caratteristiche dell'architettura storica dei capannoni, nel caso in cui si ritenesse di dover procedere alla demolizione delle stesse, sarà necessaria la presentazione di una perizia statica redatta da tecnico abilitato, competente in materia strutturale, dal quale risulti l'impossibilità di poter mantenere le strutture, preso atto dello stato di degrado e dell'obsolescenza attuale. Sarà comunque d'obbligo il mantenimento /ripropozione delle arcate in una misura non inferiore al 50% per ogni capannone, così che si possa salvaguardare la memoria storica del luogo, senza però compromettere quegli interventi volti alla rifunionalizzazione dei fabbricati e del sito. Valgono comunque i disposti di cui all'Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno l'80% della sup. commerciale da realizzare, da reperire all'interno del lotto fondiario come parcheggio privato. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune per la realizzazione della viabilità d'ambito e del parcheggio Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scottici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/23 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movi-menti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza		
Stralcio cartografia			

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1b	

Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di un capannone fatiscente (Capannone 2) ad uso magazzino e rimessaggio, in passato al servizio dell'attività militare e più recentemente come spazio di ricovero di mezzi e materiali comunali, oltre che cortile e spazio di risulta in stato di degrado.		
Obiettivi di piano	Recupero del fabbricato dismesso con il mantenimento delle caratteristiche formali originali, senza prevedere un ulteriore sviluppo delle edificazioni.		
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale dell'edificio esistente, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o ristrutturazione edilizia; sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà comunque riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati all' Art. 64.1 delle N.d'A. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.		
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione della viabilità e del parcheggio (Sp 37) d' ambito, anche tramite monetizzazione.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Sup. territoriale dell'area DS1- mq.	13.700	13.700	
Sup. fondiaria del lotto DS1b- mq.		2.610	
Rapporto copertura max	esist.	esist.	
Superficie coperta max	esist.	esist. (840)	
Aree da monet. per serv. l.r. 56/77 - mq.		SUL real. su DS1b / SUL totale real. su DS1) = (840/3.350) = 25% Sp37	
Aree agg. da monet. per servizi - mq		Vedi paragrafo prescrizioni operative	
Tot. aree da monet. per servizi - mq	-	300	
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. h max	esist. esist.	esist. esist.
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.		
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto di recupero dell'edificio (Capannone 2) dovrà essere tutelato l'apezzamento esistente di pertinenza, valorizzandolo in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Inoltre, dovrà essere realizzata, sul lato nord – est, a confine con il canale irriguo dismesso, una siepe sempreverde di specie autoctona di altezza adeguata (min. mt. 2,00). Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".		
Prescrizioni operative	Per il Capannone 2, il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione per la monetizzazione della quota spettante della viabilità ed in proporzione del 25% (300 mq) del parcheggio d' ambito Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%) che saranno realizzati dal Comune. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento del piano terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. È ammesso l'intervento di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e morfologiche esistenti; sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Al fine di incentivare il mantenimento delle arcate, caratteristiche dell'architettura storica dei capannoni, nel caso in cui si ritenesse di dover procedere alla demolizione delle stesse, sarà necessaria la presentazione di una perizia statica redatta da tecnico abilitato, competente in materia strutturale, dal quale risulti l'impossibilità di poter mantenere le strutture, preso atto dello stato di degrado e dell'obsolescenza attuale. Sarà comunque d'obbligo il mantenimento/riproposizione delle arcate in una misura non inferiore al 50%, così che si possa salvaguardare la memoria storica del luogo, senza però compromettere quegli interventi volti alla rifunionalizzazione dei fabbricati e del sito. Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della superficie commerciale da realizzare, da reperire all'interno del lotto fondiario come parcheggio privato da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scotici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/2023 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo Decreto. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movimenti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza		
Stralcio cartografia			

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1c	

Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di un capannone fatiscente (Capannone 4) ad uso magazzino e rimessaggio, in passato al servizio dell'attività militare e più recentemente come spazio di ricovero di mezzi e materiali comunali, oltre che cortile e spazi di risulta in stato di degrado.
Obiettivi di piano	Recupero del fabbricato dismesso con il mantenimento delle caratteristiche formali originali, senza prevedere un ulteriore sviluppo delle edificazioni.
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale dell'edificio esistente, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o ristrutturazione edilizia; sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà comunque riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati all' Art. 64.1 delle N.d'A. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione della viabilità e del parcheggio (Sp 37) d' ambito, anche tramite monetizzazione.
-------------------------------	--

DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Sup. territoriale dell'area DS1- mq.	13.700	13.700
Sup. fondiaria del lotto DS1c- mq.		1.965
Rapporto copertura max	esist.	esist.
Superficie coperta max	esist.	esist.
Aree da monet. per serv. LR 56/77 - mq.	-	SUL real. su DS1c / SUL totale real. su DS1) = (750/3.350) = 22% Sp37
Aree agg. da monetizz. per servizi - mq	-	Vedi paragrafo prescrizioni operative
Totale aree da monet. per servizi - mq	-	265

Indici urbanistici ed edilizi	r. c. esist.	esist.
	h max esist.	esist.

Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.
---------------------------------	---

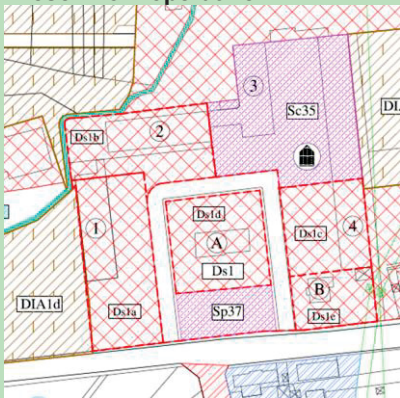
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto di recupero dell'edificio (Capannone 4) dovrà essere tutelato l'appezzamento esistente di pertinenza, valorizzandolo in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".
--	--

Prescrizioni operative	Per il Capannone 4, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in fase post operam. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione per la monetizzazione della quota spettante della viabilità ed in proporzione del 22% (265 mq) del parcheggio d'ambito Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%) che saranno realizzati dal Comune. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento del piano terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. Gli interventi ammessi sono quello di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e morfologiche esistenti; oltreché sono ammessi interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Al fine di incentivare il mantenimento delle arcate, caratteristiche dell'architettura storica dei capannoni, nel caso in cui si ritenesse di dover procedere alla demolizione delle stesse, sarà necessaria la presentazione di una perizia statica redatta da tecnico abilitato, competente in materia strutturale, dal quale risulti l'impossibilità di poter mantenere le strutture, preso atto dello stato di degrado e dell'obsolescenza attuale. Sarà comunque d'obbligo il mantenimento/riproposizione delle arcate in una misura non inferiore al 50% per ogni capannone, così che si possa salvaguardare la memoria storica del luogo, senza però compromettere quegli interventi volti alla rifunzionalizzazione dei fabbricati e del sito. Valgono in ogni caso i disposti di cui all' Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della superficie commerciale da realizzare, da reperire all' interno del lotto fondiario come parcheggio privato. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune per la realizzazione della viabilità d'ambito e del parcheggio Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scottici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/23 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movimenti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza
-------------------------------	--

Stralcio cartografia

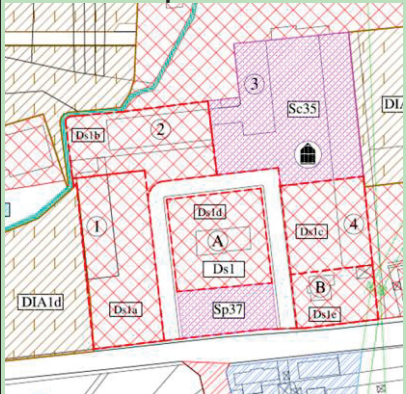
Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1d	

Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di una palazzina fatiscente (Palazzina A) in passato al servizio dell'attività militare che più recentemente dopo aver cessato la funzione residenziale/dirigenziale, è stata utilizzata come residenza sociale, oltre che dall' esistenza di cortile e spazi di risulta in stato di degrado.		
Obiettivi di piano	Recupero del fabbricato dismesso con il mantenimento delle caratteristiche formali originali, senza prevedere un ulteriore sviluppo delle edificazioni.		
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale dell'edificio esistente, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o ristrutturazione edilizia, sono ammessi inoltre interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate o demolite, attraverso la loro ricostruzione che dovrà comunque riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati all' Art. 64.1 delle N.d'A. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.		
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione della viabilità e del parcheggio d'ambito (Sp 37), anche tramite monetizzazione.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Sup. territoriale dell'area DS1- mq.	13.700	13.700	
Sup. fondiaria del lotto DS1d- mq.		2.375	
Rapporto copertura max	esist.	esist.	
Superficie coperta max	esist.	esist.	
Aree da monet. per serv. l.r. 56/77 - mq.	-	SUL realizz. su DS1d / SUL totale real. su DS1) = (650/3.350) = 20% Sp37	
Aree agg. da monetizz. per serv. - mq	-	Vedi paragrafo prescrizioni operative	
Tot. aree da monetizz. per serv. - mq	-	240	
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. esist. h max esist.	esist. esist.	
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.		
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto di recupero dell'edificio (Palazzina A) dovrà essere tutelato l'appezzamento esistente di pertinenza, valorizzandolo in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".		
Prescrizioni operative	Per la palazzina A, il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione per la monetizzazione della quota spettante della viabilità ed in proporzione del 20% (240 mq) del parcheggio d' ambito Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%) che saranno realizzati dal Comune. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento del piano terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. Gli interventi ammessi sono quello di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e morfologiche esistenti; oltretché sono ammessi interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Valgono in ogni caso i disposti di cui all' Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della superficie commerciale da realizzare, da reperire all' interno del lotto fondiario come parcheggio privato. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune per la realizzazione della viabilità d'ambito e del parcheggio Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scotici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/23 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movimenti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza		
Stralcio cartografia			

Aree per attività produttive esistenti sature Ds

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-64.1	Aree a destinazione produttiva sature. Area Capannoni "Isolabella"	Ds1e	

Caratteristiche dell'area	Area caratterizzata dalla presenza di una palazzina fatiscente (Palazzina B) in passato al servizio dell'attività militare e più recentemente dopo aver cessato la funzione residenziale/dirigenziale, è stata utilizzata come residenza sociale, oltre che dall'esistenza di cortile e spazi di risulta in stato di degrado		
Obiettivi di piano	Recupero del fabbricato dismesso con il mantenimento delle caratteristiche formali originali, senza prevedere un ulteriore sviluppo delle edificazioni.		
Destinazione d'uso	Produttivo, artigianale e terziario: è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale dell'edificio esistente, quali quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o ristrutturazione edilizia, mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma, come indicati e meglio specificati all' Art. 64.1 delle N.d'A. Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale" riportata nel Cap. "7. Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.		
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, al fine della realizzazione della viabilità e del parcheggio (Sp 37) d' ambito, anche tramite monetizzazione.		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Sup. territoriale dell'area DS1- mq.	13.700	13.700	
Sup. fondiaria del lotto DS1e- mq.		1.195	
Rapporto copertura max	esist.	esist.	
Superficie coperta max	esist.	esist.	
Aree da monet. per serv. l.r 56/77 - mq.	-	(Sup. cop. – SUL del lotto / sup. cop totale) = (270/3.350) = 8% Sp37	
Aree aggiuntive da monet. per servizi - mq	-	Vedi paragrafo prescrizioni operative	
Tot. aree da monetizz. per serv - mq	-	95	
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. esist. h max esist.	esist. esist.	
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 delle N.d'A.		
Valutaz. compatibilità ambientale	Contestualmente al progetto di recupero dell'edificio (Palazzina B) dovrà essere tutelato l'appezzamento esistente di pertinenza, valorizzandolo in chiave di naturalità. Nelle parti a confine si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona. Valgono i disposti dell'Art. 64.1 relativamente alle "Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale" e "Compensazioni per la perdita di suolo".		
Prescrizioni operative	Per la palazzina B, il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in fase post operam. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione per la monetizzazione della quota spettante della viabilità ed in proporzione dell'8% (95 mq) del parcheggio d' ambito Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%) che saranno realizzati dal Comune. Le nuove destinazioni sono ammissibili solo con il mantenimento del piano terra ad usi privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone. Gli interventi ammessi sono quello di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e morfologiche esistenti; oltreché sono ammessi interventi volti al ripristino dell'edificio, o parti di esso, eventualmente crollate, attraverso la loro ricostruzione che dovrà riproporre le caratteristiche formali originarie preesistenti mantenendo in ogni caso il medesimo sedime e la medesima sagoma. Valgono in ogni caso i disposti di cui all' Art. 64.1 delle N.d'A. L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi di vicinato (max 150 mq di sup. di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della superficie commerciale da realizzare, da reperire all' interno del lotto fondiario come parcheggio privato. Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno dell'80% della superficie commerciale da realizzare, da reperire all' interno del lotto fondiario come parcheggio privato. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune per la realizzazione della viabilità d'ambito e del parcheggio Sp 37 (da realizzare con pavimentazioni drenanti, dotate di una capacità drenante superiore al 70%). Si rammenta che le opere pubbliche che comportino scavi o scotici superficiali dovranno essere necessariamente assoggettate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c.4 del D.Lgs. 36/23 così come meglio indicato nell'allegato I.8 del medesimo. Analogamente si dovrà prevedere, anche per tutti gli interventi privati che comportino scavi o movi-menti terra, la realizzazione di sondaggi preventivi condotti con assistenza di archeologi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza		
Stralcio cartografia			

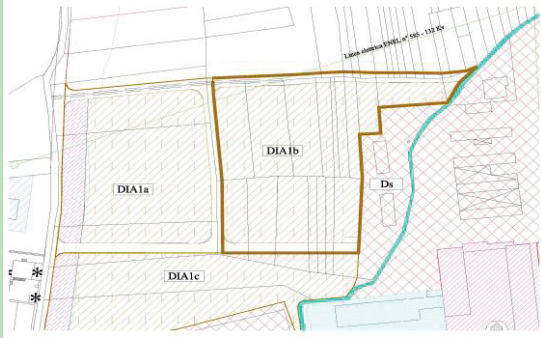
Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54- 82	Aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1a	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali -artigianali).		
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	12.390	12.390	
Superficie fondiaria - mq.		9.912	
Rapporto copertura max		40%	
Superficie coperta max		4.956	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.239	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		1.239	
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t.	2.478
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10		
Situazione idrogeologica	Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell'operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

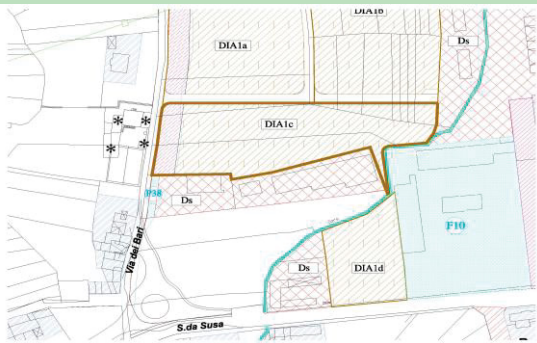
Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54-82	aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1b	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali -artigianali).	
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.	
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.	
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	13.450	13.450
Superficie fondiaria - mq.		10.760
Rapporto copertura max		40%
Superficie coperta max		5.380
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.345
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		1.345
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t. 2.690
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10	
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell' operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative	 1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia		

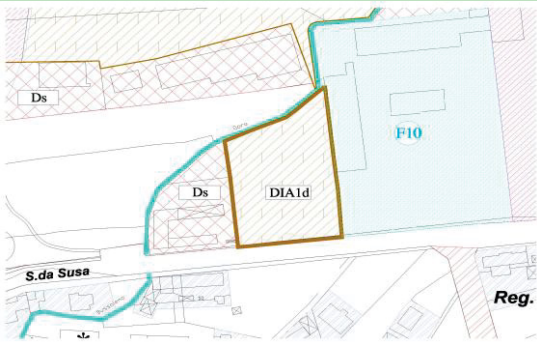
Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54-82	aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1c	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali -artigianali).		
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	9.526	9.526	
Superficie fondiaria - mq.		7.621	
Rapporto copertura max		40%	
Superficie coperta max		3.810	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		953	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		953	
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t.	1.905
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10		
Situazione idrogeologica	Classe II2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzante è la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi cm di acqua). Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato dalle opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e per la definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento alle "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche" dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA)		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell' operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

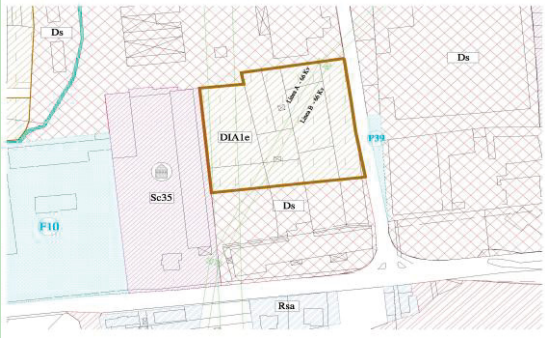
Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54-85	aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1d	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.		
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali -artigianali).		
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.		
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.		
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)		
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO	
Superficie territoriale - mq.	3.877	3.877	
Superficie fondiaria - mq.		3.102	
Rapporto copertura max		40%	
Superficie coperta max		1.551	
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		388	
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		388	
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t.	775
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10		
Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 85 delle NTA).		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell' operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.		
Prescrizioni operative	1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.		
Stralcio cartografia			

Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54-85	aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1e	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali -artigianali).	
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.	
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.	
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	8.851	8.851
Superficie fondiaria - mq.		7.081
Rapporto copertura max		40%
Superficie coperta max		3.540
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		885
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		885
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t. 1.770
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10	
Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 85 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell' operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative	1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia		

Aree per attività produttive di nuovo impianto DIA1

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
22-54-85	aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.	DIA1f	

Caratteristiche dell'area	Si tratta di aree totalmente da edificare a prevalente destinazione produttiva che non presentano interesse storico, architettonico o di particolare pregio ambientale.	
Obiettivi di piano	In queste aree libere il piano prevede l'inserimento di nuove attività produttive (industriali - artigiane).	
Destinazione d'uso	Produttivo (industriale - artigianale); è ammessa l'attività commerciale unicamente quando finalizzata alla vendita dei beni prodotti.	
Tipo di intervento	Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di un P.E.C., esteso a tutto il sub-comparto.	
Modalità di attuazione	Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	
DIMENSIONI	ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.	13.856	13.856
Superficie fondiaria - mq.		11.085
Rapporto copertura max		40%
Superficie coperta max		5.542
Aree da cedere per servizi LR 56/77 - mq.		1.386
Aree aggiuntive da cedere per servizi - mq		1.386
Totale aree da cedere per servizi - mq		20% s.t. 2.771
Indici urbanistici ed edilizi	r. c. max 40% s.t. h max 10 mt Distanza minima tra i fabbricati mt 20 Distanza minima dai confini mt 10	
Situazione idrogeologica	CI IIIb2: Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Ogni nuova edificazione deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/88. (Vedi art. 85 delle NTA).	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, lr. n° 40)	In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell'operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.	
Prescrizioni operative	1. Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intero sub-comparto e dovrà prevedere una dotazione di servizi in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale (L.R. 56/77 e aree aggiuntive) di cui il 50% a parcheggio pubblico. Le aree a parcheggio privato e le aree a verde permeabili dovranno avere dimensioni minime pari a rispettivamente il 10% e il 20% della superficie fondiaria. 2. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile. 3. Il P.E.C. dovrà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti. 4. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia	