



COMUNE DI BUSSOLENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 1

Ai sensi della L.r. 56/77 e s.m.i Art. 17 c.4

MODIFICHE ALLA CARTA DI SINTESI DEL PRG A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DEI PROVVEDIMENTI CAUTELARI DI CUI ALL'ART. 9BIS DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.56/77 SUGLI AMBITI INTERESSATI DALL'EVENTO ALLUVIONALE DEL 7 GIUGNO 2018

Progetto Preliminare

Proposta Tecnica Preliminare adottata con Delibera C.C. n. 19 del 26/06/2020

Proposta Tecnica Preliminare adottata Delibera C.C. n. 45 del 30/11/2020

Progetto Preliminare Adottato con Delibera C.C. n. n. del __/__/__

PROGETTISTA
INCARICATO
DELLA VARIANTE

Arch. Andrea Cavaliere
Via Einaudi 38
10024 Moncalieri (TO)
archicavaliere@gmail.com

GEOLOGO

Dott. Geol Mauro Castelletto
EDes Earth Design
Via Postumia, 49
10142 Torino
m.castelletto@edescolsulting.eu

S1	SCHEDE SINOTTICHE Estratto delle schede modificate
-----------	---

Sindaco
Bruna Consolini

Responsabile di procedimento
Geom. Daniela Richetto

Segretario Comunale
Dott.ssa Marietta Carcione

GIUGNO 2021

VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL P.R.G.C. DI BUSSOLENO

Progetto Preliminare.

Schede Sinottiche – Estratto delle Schede modificate

Nelle pagine seguenti si presentano l'estratto delle Schede Sinottiche oggetto di stralcio o modifica.

La lettura è così organizzata:

- in nero sono riportati i contenuti non modificati;
- in ~~barrate~~ sono riportati i testi stralciati;
- in **rosso** sono riportate le modifiche introdotte.

Le Schede stralciate sono le seguenti:

- B7RcB
- B7RcC
- B7RcD
- B7RcE
- B7RcF
- B7RcG
- B7RcH
- B7RcI
- B7RcL
- B7RcM

Le Schede inserite sono le seguenti

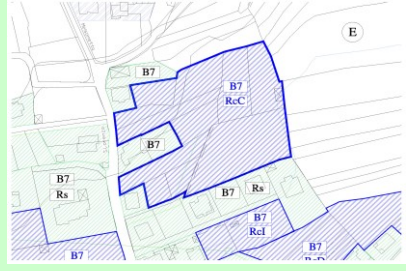
- **B/Rs***

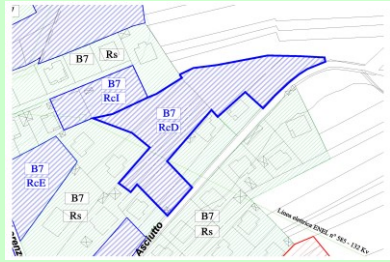
Le Schede modificate sono le seguenti:

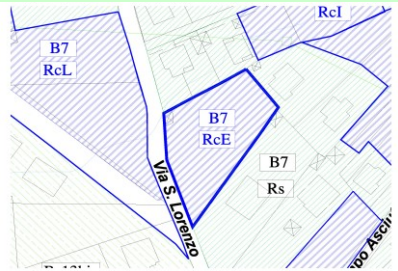
- C2
- C9

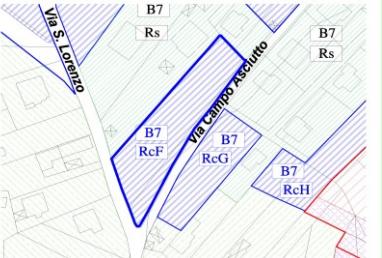
SCHEDE STRALCIATE

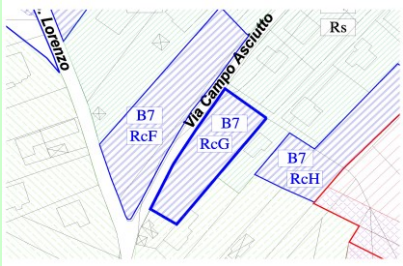
Aree Residenziali di Completamento B/Rc			
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcB	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di 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 P.E.C. 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 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	-mc/mq
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 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			

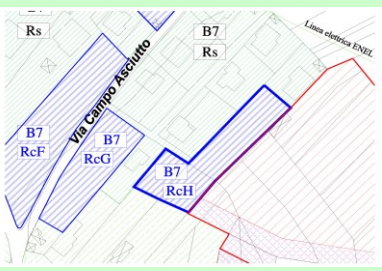
Aree Residenziali di Completamento B/Rc			
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcC	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di 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 P.E.C. 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			467
Totale aree da cedere per servizi - mq		15% s.t.	1 267
Indici urbanistici ed edilizi		d.t. 0,50 f.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	mc/mq
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, 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 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.	

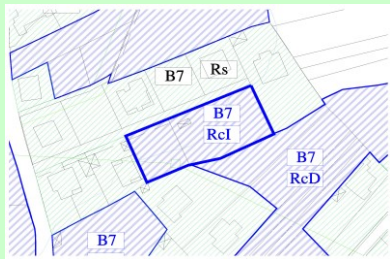
Aree Residenziali di Completamento B/Rc			
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcD	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di 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 P.E.C. 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.e. 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: CI 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 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° P.E.C. in progetto. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	
Stralcio cartografia			

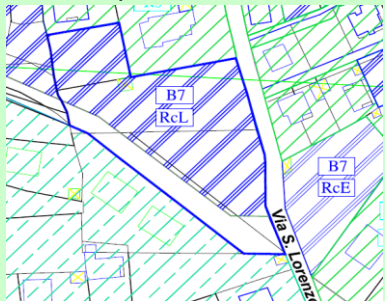
Aree Residenziali di Completamento B/Rc				
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA	
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcE		
Caratteristiche dell'area		Si tratta 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		
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			-	294
Indici urbanistici ed edilizi		d.t. f.c. h max N° max piani abitabili: Distanza minima tra i fabbricati Distanza minima dai confini	0,50 max 1/4 7,50 3 mt 10 mt 5	mc/mq
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 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				

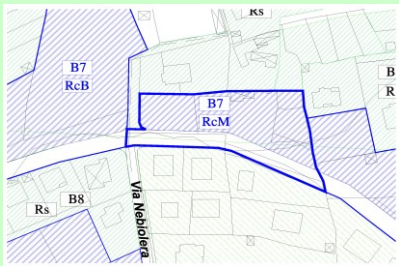
Aree Residenziali di Completamento B/Rc			
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcF	
Caratteristiche dell'area		Si tratta di 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 P.E.C. 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 f.e. 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	mc/mq
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	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.	
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.		1.310	1.310
Superficie fondiaria - mq.			1.114
Volume max - mc.			655
Abitanti aggiuntivi - n.			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
		f.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 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.	
		La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	

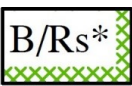
Aree Residenziali di Completamento B/Rc				
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE		SIMBOLOGIA
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere	B7 RcH		
Caratteristiche dell'area		Si tratta 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.		
Modalità di attuazione		C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo-Convencionato (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			-	243
Indici urbanistici ed edilizi		d.t. 0,50 f.e. 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	-mc/mq	
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 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-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.)
Superficie territoriale - mq.		1.500	1.500
Superficie fondiaria - mq.			1.275
Volume max - mc.			750
Abitanti aggiuntivi - n.			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			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. 14/03/88. 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.	
		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.	
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	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 specifiche relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il P.E.C. 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 f.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	mc/mq
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.	
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. 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 P.E.C. 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 f.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	mc/mq
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.	
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. La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.	

SCHEDE INSERITE

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21- 42 - 81bis	Aree residenziali edificate sature collocate in ambiti ad elevato rischio geomorfologico prive di capacità edificatoria	B/Rs*	
	Aree a carattere prevalentemente residenziale site in zone interessate dall'evento alluvionale del 9 giugno 2018 e immediate adiacenze e pertanto caratterizzate da un elevato rischio geomorfologico che, in relazione a tali criticità, sono da considerarsi completamente sature, prive di capacità edificatoria e sulle quali non è ammesso l'aumento del carico antropico.		
Obiettivi di piano	Mantenimento dell'assetto attuale e messa in sicurezza delle condizioni di rischio		
Destinazione d'uso	Residenziale		
Tipo di intervento	Manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo dei manufatti esistenti, oltre agli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art 81 bis.		
Modalità di attuazione	CILA, SCIA		
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.	0,00	mc/mq
	r. c.	max 1/4	
	h max	esist.	
	N° max piani abitabili: 3		
N° max piani abitabili: 3			
Situazione idrogeologica	Vedi carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità		
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, l.r.			
Prescrizioni operative			
Fatti salvi i vincoli idrogeologici:			
In queste aree sono ammessi, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo dei manufatti esistenti, unicamente gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art 81 bis.			
Nelle aree B/Rs* è ammesso unicamente l'adeguamento igienico funzionale in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 dell'art. 81 bis.			

SCHEDE MODIFICATE

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA	CODICE	SIMBOLOGIA
21-50-81bis-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 -		3 292	
Aree aggiuntive da cedere per servizi -		5 267	
Totale aree da cedere per servizi -		30% s.t.	8 559
Indici urbanistici ed edilizi	d. t.	0,60	mc/mq
	r. c.	max 1/5	
	h max	9,00	
	+		
	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 della 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 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). Classe IIIa - In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica di versante e fluviale) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate. Classe IIIb2 - Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, e ampliamenti o completamenti al fine dell'utilizzo delle cubature residue. Classe IIIb3 - Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti o completamenti finalizzati all'utilizzo delle cubature residue. In seguito alla realizzazione di opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Pertanto, sarà possibile recuperare volumi di rustici o di depositi esistenti senza costituire nuove unità immobiliari, il recupero potrà avvenire solo a seguito di studio di compatibilità geomorfologica positivo. In caso di studio di compatibilità negativo il recupero non potrà avvenire o dovrà adeguarsi alle eventuali prescrizioni o vincoli.		

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
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 5. Le nuove costruzioni andranno realizzate solamente nelle porzioni ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica II. Al fine di garantire una continuità paesaggistica e ambientale con l'area agricola sottostante, nelle porzioni collocate in Classe IIIa sono ammesse unicamente le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione di aree a verde (gioco e sport). Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II.

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	
DIMENSIONI		ESISTENTE	PROGETTO
Superficie territoriale - mq.		5 436	5 436
Superficie fondiaria - mq.			4 811
Volume max - mc.			3 262
Abitanti aggiuntivi - n.			25
Aree da cedere per servizi LR 56/77 -			625
Aree aggiuntive da cedere per servizi -			
Totale aree da cedere per servizi - mq			625
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 della 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 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		Il P.E.E.P. dovrà essere esteso all'intera superficie 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.	
