





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

<u>EDes Earth Design</u>
Via Postumia, 49
10142 Torino
m.castelletto@edescolsulting.eu

SCHEDE SINOTTICHE
Estratto delle schede modificate

Sindaco Responsabile di procedimento

Segretario Comunale

Bruna Consolini

Geom. Daniela Richetto

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 barrato 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
- B7Rcl
- 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	CARATTERISTICH	E DELLA ZO	ONA	CODICE	SIMBOLOGIA		
21-43-82	Aree residenziali di complet del territorio dove si prevede aree edificabili ri	e il completar	•	B7 RcB	B/Rc		
Caratteristiche dell'ar	ea			ente edificate a prevalente de co, architettonico o di particola	lestinazione residenziale che non re pregio ambientale.		
Obiettivi di piano		In tali aree è lotti rimasti lil		completamento del tessuto e	dilizio attraverso l'edificazione de		
Destinazione d'uso		Residenziale					
Tipo di intervento		I rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e ap strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'inter					
Modalità di attuazione		Completame approvato, co	nto può esser on deliberazio	Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residen: nuò essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che siberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario e ii sensi dell'art. 43 delle NTA.			
DIN	MENSIONI	ESIST	ENTE	PR	OGETTO		
Superficie territoriale			6 680		6 680		
Superficie fondiaria - ı	nq.				5 678		
Volume max - mc.					3 340		
Abitanti aggiuntivi - r					26		
Aree da cedere per se Aree aggiuntive da ce	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·						
Totale aree da cedere				15% c t	1 002		
Indici urbanistici ed ed		-d. t.	0,50	15% s.t.	1 002		
		h-c- max 1/4 h-max 7,50 N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10					
Situazione idrogeolog	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	la possibile p deve essere D.M. 11/03/6 opere di for definizione e "Raccomand dell'Associaz II P.E.C. dov da ridurre a essere priori	oresenza di u preceduta de 38. Il compor ndazione, dev dell'ampiezza azioni sulla ione Geoteon rà organizzar I minimo l'im itariamente le	na lama d'acqua (pochi em da uno studio di fattibilità conc tamento meccanico del terre ve essere indagato medianti del volume di terreno solle programmazione ed esceuz- ica Italiana (1977). (Vedi art. E e il fronte edificato verso il co- patto visivo dall'esterno: Il vi icalizzato in adiacenza al co	nfine con le aree agricole in mode verde privato di pertinenza dovra onfine per una fascia minima d		
		ampiezza pari a mt. 45 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone tale perimetro eventuali recinzioni petranno avere una base in muratura per un'alte livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo il dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto e regolarmente.					
Prescrizioni operative	B7	Per tutte le aree B/Re; 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 dimettero (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.					
B7 Rs B7 ReA	B7 RcB B7 RcA	e mantenuta Le aree inte strada già e	in mode da so ressate dal p sistente prev sione Edilizia	oddisfare il decoro ambientale passaggio di una nuova str vista in PRG, dovranno esse i, in ogni easo, dovrà esp	ada o dal completamento di una		
Stralcio cartografia		edilizia/archit	tettonica degli	interventi proposti.			

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH	E DELLA ZO	ONA	Aree Residenziali d	i Completamento B/Rc		
21-43-82	Aree residenziali di complet del territorio dove si prevede aree edificabili ri	e il completar	•	B7 ReC	B/Rc/		
Caratteristiche dell'ar	ea	I		ente edificate a prevalente des co, architettonico o di particolare	stinazione residenziale che non pregio ambientale.		
Obiettivi di piano		In tali aree è lotti rimasti lil		completamento del tessuto edil	lizio attraverso l'edificazione dei		
Destinazione d'uso		Residenziale	;				
Tipo di intervento Modalità di attuazione		Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione e approv- strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.) che dovrà contenere tra l'altro le sper relative alle strade e spazi di viabilità e parcheggio, alle urbanizzazioni e alle destinazioni pubbliche e di uso pubblico. Il PEC dovrà essere esteso all'intera su ad una parte di essa con un minimo di mq 2.000; in quest'ultimo caso, l'i parziale dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e non dovrà imper razionale organizzazione dell'intera area. Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residente.					
		approvato, co	on deliberazio	e consentita anche per parti (sul ne dell'Amministrazione Comun ell'art. 43 delle NTA.	•		
DII	MENSIONI	ESIST	ENTE	PROC	GETTO		
Superficie territoriale	- mq.		8 380		8 380		
Superficie fondiaria -	mq.				7 123 7 123 7 123 7 123 7 123 7 123 7 123 7 123 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
Volume max - mc.					4 190		
Abitanti aggiuntivi - ı					32		
Aree da cedere per se					800		
	dere per servizi - mq				457		
Totale aree da cedere Indici urbanistici ed e		-d. t.	0,50	15% s.t. -mc/mq	1 257		
			max 1/4 7,50 i abitabili: 3	ricati mt 10			
Situazione idrogeolog	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	Distanza minima dai confini mt 5 Classe IIz2 - Aree ricadenti su settori di conoidi stabilizzati in cui il fattore penalizzan la possibile presenza di una lama d'acqua (pochi em di acqua). Ogni nuova edificazi deve essere preceduta da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto D.M. 11/03/88. Il comportamento meccanico del terreno di fondazione sollecitato di opere di fondazione, deve essere indagato mediante metodi diretti/indiretti e pe definizione dell'ampiezza del volume di terreno sollecitato si deve far riferimento "Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecnici dell'Associazione Geotecnica Italiana (1977). (Vedi art. 82 delle NTA) 40) Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in m da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza de essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minima ampiezza pari a mt. 15 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. Lu tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impia dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto dispo					
Prescrizioni operative	B7 Rs B7	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverse P.E.C., le aree da dismettere a servizi sor complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudiz dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimette (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate. La parte a verde private dell'intervente dovrà essere adeguatamente progettata, realizza e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona. Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di un strada già esistente prevista in PRG, dovranno essere comunque cedute co					
Stralcio cartografia	Rel 197	l'attuazione del 1º PEC in progetto. La Commissione Edilizia, in egni case, devrà esprimersi sulla qualità/compatibi edilizia/architettonica degli interventi propesti.					

				Aree Residenziali	di Completamento B/Rc		
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH	E DELLA ZO	ANC	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	B/Rc		
Caratteristiche dell'ar	ea			ente edificate a prevalente de co, architettonico o di particolar	estinazione residenziale che non re pregio ambientale		
Obiettivi di piano		1	consentito il	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	dilizio attraverso l'edificazione dei		
Destinazione d'uso		Residenziale)				
Tipo di intervento Modalità di attuazione		strumento ur relative alle destinazioni ad una part parziale dov razionale org	banistico ese strade e spaz pubbliche e d e di essa co rà avere cara anizzazione c	cutivo (P.E.C.) che dovrà cor ci di viabilità e parcheggio, al i uso pubblico. Il PEG dovrà e n un minimo di mq 2.000; atteri di completezza e auton lell'intera area.	la formazione e approvazione di ntenere tra l'altro le specificazion lle urbanizzazioni e alle aree pe sesere esteso all'intera superficie e in quest'ultimo caso; l'intervente omia e non dovrà impedire una un P.E.C. in Aree Residenziali di		
		Completame approvato, co	nto può esser on deliberazio	e consentita anche per parti (s	ub-ambiti) a condizione che sia- inale, uno Studio Unitario esteso-		
DIN	MENSIONI	ESIST	ENTE	PRO	OGETTO		
Superficie territoriale	<u> </u>		5 230				
Superficie fondiaria - I	mq.				4 446		
Volume max - mc. Abitanti aggiuntivi - r	1.				2 615		
Aree da cedere per se					500		
Aree aggiuntive da ce					285		
Totale aree da cedere	<u> </u>			15% s.t.	785		
Indici urbanistici ed ed	dilizi	-d. t.	0,50	-mc/mq			
		r. c.	max 1/4				
		h max	7,50				
		N° max pian	ıı abitabili: 3 ıima tra i fabb	ricati mt 10			
			nima tra i iabbi nima dai confir				
Valutaz. compatibilità	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	ampliamenti straordinaria di fattibilità ci effettuati, qui controlle ampliamenti profonde in r Classe IIz2 la possibile p deve essere D.M. 11/03/6 opere di fono definizione di "Raccomand dell'Associaz II P.E.C. dov da ridurre a essere priori ampiezza pa tale perimetri livello del te	/ sopraelevazi, restauro e risondotto secon ando necessa ando necessa aecc.) e predis nodo da limita. Aree ricaden presenza di ur preceduta da 18. Il comporta lazione, deve ell'ampiezza cazioni sulla pricione Geoteon rà organizzari i minime l'imitariamente le iri a mt. 15 e co e eventuali rerreno esterno	de quante previste dal D.M. 1' rio, prevedendo adeguate strut ponendo idonei sistemi di dren re fenomeni di saturazione del ti su settori di conoidi stabilizza a lama d'acqua (pochi em di a une studio di fattibilità condott mento meccanico del terreno o essere indagato mediante met del volume di terreno sollecitate rogrammazione ed esseuzione ica Italiana (1977). (Vedi art. 8: e il fronte edificato verso il cor patto visivo dall'esterno. Il vi cellizzato in adiacenza al co lovrà essere piantumato con e cinzioni potranno avere una be r, non superiore a mt. 0,40. I	nutenzione ordinaria e- no essere preceduti da uno studio 1 marzo 1988 e devono essere tture di sostegno (es. muri in c.a., naggio delle acque superficiali e/o- lla coltre detritico colluviale. ati in cui il fattore penalizzante è- tequa). Ogni nuova edificazione o secondo quanto previsto dal- di fondazione sollecitato dalle- todi diretti – indiretti e per le- o si deve far riferimento alle- o delle indagini geotecniche"		
Prescrizioni operative		regelarmente. Per tutte le aree B/Re, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a gii					
B7 Re B7 RcD		La parte a ve e mantenuta Le aree inte	parte) potrann erde private de in mode da se eressate dal p	o essere monetizzate. ell'intervento dovrà essere ade addisfare il decoro ambientale passaggio di una nuova stra	eguatamente progettata, realizzate della zona. Ida o dal completamento di una essere comunque cedute cor		
B7 Rs Stralcio cartografia	B7	l'attuazione	del 1° PEC ir	ı progetto.	imersi sulla qualità/compatibilità		

				Aree Residenziali d						
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICI			CODICE	SIMBOLOGIA					
21-43-82	del territorio dove si preved	ree residenziali di completamento, si tratta di parti lel territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere			B/R	c				
Caratteristiche dell'ar	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			consentito il	completamento del tessuto edi	<u> </u>					
Destinazione d'uso		Residenziale								
Tipo di intervento	Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuaz CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognat acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verc l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.0 edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Con un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le inferencati o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimente cubatura.									
Modalità di attuazione		C.S. (Permes P.E.C. in Are ambiti) a con	sso di Costrui e Residenzia dizione che s	di tutti i sanizi e la infrastruttura re) Piano Esecutivo Convenzion li di Completamento può essere ia approvato, con deliberazione e all'intero ambito ai sensi dell'art	ato (P.E.C.). L'at consentita anche dell'Amministrazi	tuazione di un e per parti (sub-				
DII	MENSIONI	ESIST	ENTE	PROGETTO:CASO 1 (C.S.)	PROGETTO:0	ASO 2 (PEC)				
Superficie territoriale	<u> </u>		1 960	1 960		1 960				
Superficie fondiaria -	mq.			1 960		1 666				
Volume max - mc.				980		980				
Abitanti aggiuntivi - ı				8		- 8				
Aree da cedere per se	ervizi LR 56/// - mq. edere per servizi - mq			-		200 94				
Totale aree da cedere		_		-	15% s.t.	294				
Indici urbanistici ed e		d.t.	0,50	-me/mq	15% S.t.	254				
maior arbamistici ca c	uiiizi	r. c.	max 1/4	morniq						
		h max	7,50							
		N° max pian	i abitabili: 3							
		Distanza min	ima tra i fabb	ricati mt 10						
			ima dai confi							
Situazione idrogeolog		la possibile p deve essere D.M. 11/03/8 opere di for definizione e "Raccomand dell'Associaz	oresenza di u preceduta de 88. Il compor ndazione, dev dell'ampiezza azioni sulla tione Geotecn	nti su settori di conoidi stabilizza na lama d'acqua (pochi em di a a uno studio di fattibilità condoi tamento meccanico del terreno ve essere indagato mediante del volume di terreno sollecit programmazione ed esecuzion ica Italiana (1977). (Vedi art. 82-	acqua). Ogni nuc tto secondo qua o di fondazione metodi diretti/ini ato si deve far ne delle indagir delle NTA)	ova edificazione nto previsto dal sollecitato dalle diretti e per le riferimento alle ni geotecniche"				
vaidta2. Compatibilita	ambientale (art. 20, Ir. n° 40	III P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fro edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto vis dall'esterno. Il verde privato di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzate adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 45 e dovrà esse piantumato con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recina potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazi di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.								
Prescrizioni operative	Per tutte le complessivar dell'Amminis (in tutto o in p			ttuate attraverso P.E.C., le are al 15% della superficie tel unale, sia conforme all'interessio essere monetizzate. ell'intervento dovrà essere adeg	e da dismettere rritoriale: Quan e pubblico, le ar uatamente proge	do a giudizio ee da dimettero				
SALVE VILLE	B7	e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona: Le aree interessate dal passaggio di una nuova strada o dal completamento di un già esistente prevista in PRG, devranno essere comunque cedute: La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/com								

ARTICOLI N.T.A	CADATTERISTICA	E DELLA 70	DNIA.		i Completamento B/Rc		
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH Aree residenziali di complet			CODICE	SIMBOLOGIA		
21-43-82	del territorio dove si preved aree edificabili r	e il completar		B7 RcF	B/Rc		
Caratteristiche dell'ar	ea			ente edificate a prevalente des co, architettonico o di particolare	etinazione residenziale che non pregio ambientale.		
Obiettivi di piano		In tali aree è lotti rimasti lik		completamento del tessuto edil	lizio attraverso l'edificazione dei		
Destinazione d'uso		Residenziale	!				
Tipo di intervento Modalità di attuazione		strumento ur relative alle destinazioni p	banistico esc strade e spa: pubbliche e d	cutivo (P.E.C.) che dovrà conte zi di viabilità e parcheggio, alle i uso pubblico. Il PEC dovrà ess	formazione e approvazione di enere tra l'altro le specificazioni e urbanizzazioni e alle aree per ere esteso all'intera area. n P.E.C. in Aree Residenziali di		
Modalita di attuazione		Completame approvato, co	nto può esser on deliberazio	re consentita anche per parti (sul ne dell'Amministrazione Comun ell'art. 43 delle NTA.	b-ambiti) a condizione che sia		
DII	MENSIONI	ESIST	ENTE	PROC	GETTO		
Superficie territoriale	- mq.		2 250		2 250		
Superficie fondiaria -	mq.				1 913		
Volume max - mc.					1 125		
Abitanti aggiuntivi - ı	1.				9		
Aree da cedere per se	rvizi LR 56/77 - mq.						
Aree aggiuntive da ce	dere per servizi - mq				113		
Totale aree da cedere	per servizi - mq			15% s.t.	338		
Indici urbanistici ed e	dilizi	- d. t.	0,50	-mc/mq			
		-r. c.	max 1/4				
		h max	7,50				
		N° max piani abitabili: 3					
		Distanza min	ima tra i fabb	ricati mt 10			
		Distanza min	ima dai confi	ni mt 5			
Situazione idrogeolog	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	la possibile p deve essere D.M. 11/03/8 opere di for definizione d "Raccomand dell'Associaz	oresenza di u preceduta di 88. Il compor ndazione, dei lell'ampiezza azioni sulla ione Geotecn	na lama d'acqua (pochi em di a a uno studio di fattibilità condot tamento meccanico del terrene re essere indagato mediante del volume di terreno solleciti programmazione ed esecuzion ica Italiana (1977). (Vedi art. 82			
	,	40) Il P.E.G. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in rida ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno. Il verde privato di pertinenza e essere prioritariamente localizzato in adiacenza al confine per una fascia minim ampiezza pari a mt. 45 e dovrà essere piantumato con essenze arboree autoctone. La tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impidovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto dispregolarmente.					
Prescrizioni operative					e da dismettere a servizi sono		
Nias Rs	B7 Rs	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.					
B7 ReF	B7 ReG B7	e mantenuta	in modo da s	oddisfare il decoro ambientale d			
	RcH	già esistente	prevista in Pl	RG, dovranno essere comunque			
Stralcio cartografia	Company of the Control of the Contro	La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.					

ADTIOO!!!!		Aree Residenziali di Completamento B/Ro						
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH	IE DELLA ZO	ONA	CODICE	SIMBOL	OGIA_		
21-43-82	del territorio dove si preved	Aree residenziali di completamento, si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere			B/R			
Caratteristiche dell'ar	rea			ente edificate a prevalente des co, architettonico o di particolare				
Obiettivi di piano		In tali aree è lotti rimasti lil		completamento del tessuto edil	izio attraverso l'e	dificazione dei		
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 intervente siane già stati realizzati tutti i servizi e infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fegnatura, luo acquedotto, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costrui invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali e inferiori a 2.000 mq, le edificazione viene attuata con formazione di P.EC. l'Amministrazione Comunale ric un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi e le infrastruttur elencati e siano previste all'interne del lotto delle cessioni per servizi, l'intervente essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento del pre gubatura.						
Modalità di attuazione	•	P.E.C. in Are ambiti) a con	e Residenzia dizione che s	re) Piano Esecutivo Convenzion ii di Completamento può essere ia approvato, con deliberazione c all'intero ambito ai sensi dell'art	consentita anche lell'Amministrazio	per parti (sub-		
DI	MENSIONI	ESIST	ENTE	PROGETTO:CASO 1 (C.S.)	PROGETTO:C	ASO 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 se	ervizi LR 56/77 - mq.			-		125		
Aree aggiuntive da ce	dere per servizi - mq			-		72		
Totale aree da cedere	per servizi - mq			-	15% s.t.	197		
Indici urbanistici ed e	dilizi	d. t.	0,50	-mc/mq				
		-r. c.	max 1/4					
		-h max	7,50					
		N° max pian						
		Distanza min						
Situazione idrogeolog			ima dai confi	nı mt-5 nti su settori di conoidi stabilizza	4: 1			
		la possibile p deve essere D.M. 11/03/8 opere di for definizione de "Raccomand dell'Associaz	oresenza di u preceduta de 18. Il compor idazione, dev lell'ampiezza azioni sulla ione Geotecn	na lama d'acqua (pochi em di a a uno studio di fattibilità condot tamento meccanico del terreno ve essere indagato mediante del volume di terreno sollecita programmazione ed esecuzion ica Italiana (1977). (Vedi art. 82 de	cqua). Ogni nuo to secondo quan di fondazione s metodi diretti/ind ato si deve far r le delle indagini delle NTA)	va edificazione to previsto dal ollecitato dalle iretti e per le iferimento alle		
valutaz. companionita	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	Il P.E.C. e la concessione singela (permesse di costruire) dovrà organizzare il fron edificate verse il confine con le aree agricole in mode da ridurre al minimo l'impatte visit dall'esterne. Il verde private di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzate adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà esse piantumate con essenze arboree autoctone. Lungo tale perimetro eventuali recinzic potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, no superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impiante dovrà prevedersi la piantumazion di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.						
		dall'esterno. adiacenza al piantumato e potranno ave superiore a r di essenze a	H verde priv confine per con essenze ere una base nt. 0,40. Nei boree autock	ato di pertinenza dovrà essere una fascia minima di ampiezza arboree autoetone. Lungo tale in muratura per un'altezza, dal parcheggi di nuovo impianto do one ad alto fusto disposte regolar	e prioritariamente n pari a mt. 15 e perimetro event livello del terren- vrà prevedersi la mente.	l'impatto visivo localizzato in dovrà essere uali recinzioni o esterno, non piantumazione		
Prescrizioni operative	Rs Rs	dall'esterno. adiacenza al piantumato o potranno ave superiore a r di essenze ai Per tutte le complessivar dell'Amminis (in tutto o in p	Il verde prive confine per son essenze ere una base ere unt. 0,40. Nei boree autocto aree B/Re, a mente pari trazione Comparte) potranno erde private di	ate di pertinenza dovrà essere una fascia minima di ampiezze arboree autoctone. Lungo tale in muratura per un'altezza, dal parcheggi di nuovo impianto dovone ad alto fusto disposte regolar tituate attraverso P.E.C., le are al 15% della superficie ter unale, sia conforme all'interesse lo essere monetizzate.	prioritariamente pari a mt. 15 e perimetro event livello del terren- vrà prevedersi la mente. e da dismettere ritoriale. Quand e pubblico, le are	l'impatto visive localizzato in e dovrà essere tuali recinzioni o esterno, non piantumazione a servizi sono e da dimettere da dimettere		
Logenzo	((// ×/((// //////////////////////////	dall'esterno- adiacenza al piantumato (potranno ave superiore a r di essenze ai Per tutte le complessiva dell'Amminis (in tutto o in ¡ La parte a ve e mantenuta Le aree inter- già esistente	Il verde prive confine per son essenze per una base ent. 0,40. Nei boree autock aree B/Re, a mente pari trazione Comparte) potranno erde privato din modo da si essate dal pa prevista in Pl	ate di pertinenza dovrà essere una fascia minima di ampiezze arboree autoctone. Lungo tale in muratura per un'altezza, dal parcheggi di nuovo impianto dovone ad alto fusto disposte regolar ttuate attraverso P.E.C., le are al 15% della superficie ter unale, sia conforme all'interesso e essere monetizzate.	prioritariamente pari a mt. 15 e perimetro event livello del terren- rrà prevedersi la mente. e da dismettere ritoriale. Quand e pubblico, le are uatamente proget ella zona. al completamente cedute.	l'impatte visive localizzate in e dovrà essere tuali recinzioni e esterne, non piantumazione a servizi sone e a giudizie e da dimettere tata, realizzata		

					i Completamento B/Rc		
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH			CODICE	SIMBOL	_OGIA	
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	B/R	c	
Caratteristiche dell'ar	ea			ente edificate a prevalente des co, architettonico o di particolare			
Obiettivi di piano		ļ-	consentito il	completamento del tessuto edil			
Destinazione d'uso		Residenziale					
Tipo di intervento		Fino a 2.000	mq di superfi	cie sono previste due diverse mo	odalità di attuazio	ne:	
		CASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i seninfrastrutture necessarie (strade; accessi, parcheggi, verde; fognatura; acquedotto; ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde; si l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Colinvece; sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 i edificazione viene attuata con formazione di P.EC. l'Amministrazione Comuniun incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi e le infrast elencati e siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'inte essere obbligatoriamente attuato con P.E.C., senza il riconoscimento de cubatura.					
Modalità di attuazione		P.E.C. in Are ambiti) a con	e Residenzia dizione che s	re) Piano Esecutivo Convenzion i di Completamento può essere ia approvato, con deliberazione -all'intero ambito ai sensi dell'art	consentita anche dell'Amministrazio	per parti (sub-	
DIN	MENSIONI	ESIST	TENTE	PROGETTO:CASO 1 (C.S.)	PROGETTO:C	ASO 2 (PEC)	
Superficie territoriale	- mq.		1 620	1 620		1 620	
Superficie fondiaria - ı	mq.			1 620		1 377	
Volume max - mc.				810		810	
Abitanti aggiuntivi - r				6		- 6	
Aree da cedere per se	rvizi LR 56/77 - mq.			-		150	
Aree aggiuntive da ce	dere per servizi - mq			-		93	
Totale aree da cedere	·			-	15% s.t.	243	
Indici urbanistici ed ed	dilizi	-d. t.	0,50	-me/mq			
			max 1/4 7,50 ii abitabili: 3 nima tra i fabb				
Situazione idrogeolog	ica			nti su settori di conoidi stabilizza	ati in cui il fattore	nenalizzante è	
		la possibile p deve essere D.M. 11/03/6 opere di for definizione de "Raccomand dell'Associaz	presenza di u preceduta di 88. Il compor ndazione, dei dell'ampiezza lazioni sulla tione Geotecn	na lama d'acqua (pochi em di a a uno studio di fattibilità condot tamento meccanico del terreno re essere indagato mediante del volume di terreno solleciti programmazione ed esecuzion ica Italiana (1977). (Vedi art. 82-	acqua). Ogni nuo tto secondo quan o di fondazione s metodi diretti/ind ato si deve far i ne delle indagin delle NTA)	va edificazione to previsto dal collecitato dalle irretti e per le iferimento alle i geotecniche"	
Valutaz. compatibilità	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	II P.E.C. e la concessione singola (permesse di costruire) dovrà organizzare il fron edificate verse il confine con le aree agricole in mode da ridurre al minimo l'impatte visit dall'esterne. Il verde private di pertinenza dovrà essere prioritariamente localizzate adiacenza al confine per una fascia minima di ampiezza pari a mt. 15 e dovrà esse piantumate con essenze arboree autoctone. Lunge tale perimetre eventuali recinzio petranne avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terrene esterne, no superiore a mt. 0,40. Nei parcheggi di nuovo impiante dovrà prevedersi la piantumazion di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.					
Prescrizioni operative	B7 Change changes a Friend	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverse P.E.C., le aree da dismettere a servizi s complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giuc					
RcG B	ich Chi	e mantenuta Le aree inter	in modo da se essate dal pa	ell'intervento dovrà essere adegoddisfare il decoro ambientale de essaggio di una nuova strada o d RG, dovranno essere comunque	ella zona. Ial completament		
Stralcio cartografia				i, in ogni caso, dovrà esprim interventi proposti.	nersi sulla qualit	tà/compatibilità	

ARTICOLI N.T.A	CADATTERISTICA	Aree Residenziali di Completamento B/Re						
AKTICOLI N.T.A	Aree residenziali di complet							
21-43-82	del territorio dove si prevede aree edificabili ri	e il completar		B7 Rcl	B/R			
Caratteristiche dell'ar	ea	l .	•	ente edificate a prevalente des co, architettonico o di particolare				
Obiettivi di piano		ln tali aree è lotti rimasti lil		completamento del tessuto edil	izio attraverso l'e	edificazione dei		
Destinazione d'uso		Residenziale						
Tipo di intervento		Fine a 2.000 mq di superficie sone previste due diverse modalità di attuazione: GASO 1: Qualora nel lotto di intervento siano già stati realizzati tutti i servizi e tuti infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, acquedotte, ecc.); e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, e l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesse di Costruire): invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali e inferiori a 2.000 mq, la ni edificazione viene attuata con formazione di P.EC. l'Amministrazione Comunale ricon un incremento di cubatura pari allo 0,10. CASO 2: Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi e le infrastrutture si elencati e siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento di essere obbligatoriamente attuato con P.E.C.; senza il riconoscimento del premi cubatura. La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene deman all'Ufficio Tecnico Comunale.						
Modalità di attuazio	ne	C.S. (Permesso di Costruire) Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). L'attuazione c P.E.C. in Arec Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comu uno Studio Unitario esteso all'intero ambito ai sensi dell'art. 43 delle NTA.						
DIN	MENSIONI	ESIST	ENTE	PROGETTO:CASO 1 (C.S.)	PROGETTO:C	ASO 2 (PEC)		
Superficie territoriale	- mq.		- 1 500			1 500		
Superficie fondiaria -	mq.			1 500		1 275		
Volume max - mc. Abitanti aggiuntivi - ı	<u> </u>			750		750		
Aree da cedere per se				-		150		
Aree aggiuntive da ce				•		75		
Totale aree da cedere	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			-	15% s.t.	225		
Indici urbanistici ed	edilizi	d. t.	0,50	-mc/mq				
		-r. c. - h max	max 1/4 7,50					
			ni abitabili: 3					
				bricati mt 10				
Situazione idrogeole			nima dai con	fini mt 5 nti su settori di conoidi stabilizza	ti in qui il fattoro	nonalizzanto à		
		la possibile p deve essere D.M. 11/03/8 opere di for definizione de "Raccomand dell'Associaz	oresenza di u preceduta da 38. Il compor- idazione, dev lell'ampiezza azioni sulla ione Geotecni	na lama d'acqua (pochi em di a a uno studio di fattibilità condot tamento meccanico del terreno re essere indagato mediante del volume di terreno sollecito programmazione ed esecuzion ica Italiana (1977). (Vedi art. 82	nequa). Ogni nuo to secondo quan di fondazione s metodi diretti/ind ato si deve far i ne delle indagin delle NTA)	va edificazione to previsto dal collecitato dalle irretti e per le iferimento alle i geotecniche"		
n° 40)	tà ambientale (art. 20, Ir.	# 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. 45 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 operativ		Per tutte le aree B/Re, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi son complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizi dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimetter (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.						
	B7 ReI B7 ReD	e mantenuta Le aree inter	in modo da so	sil'intervento dovrà essere adegio ddisfare il decoro ambientale de esaggio di una nuova strada o d	ella zona. al completament			
B7 Stralcio cartografia		La Commiss	sione Edilizia	RG, dovranno essere comunque i, in ogni caso, dovrà espriminterventi proposti.		tà/compatibilità		

				Aree Residenziali	di Completamento B/Ro		
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH	E DELLA ZO	ONA	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	B/Rc		
Caratteristiche dell'ar	ea			•	estinazione residenziale che non		
		presentano II	nteresse storic	co, architettonico o di particolar	e pregio ambientale.		
Obiettivi di piano		In tali aree è lotti rimasti li		completamento del tessuto ed	lilizio attraverso l'edificazione de		
Destinazione d'uso		Residenziale	;				
Tipo di intervento	st re			ecutivo (P.E.C.) che dovrà con	a formazione e approvazione di tenere tra l'altro le specificazion le urbanizzazioni e alle aree per sere esteso all'intera area.		
Modalità di attuazione		Completame approvato, co	nto può esser on deliberazio	e consentita anche per parti (su	un P.E.C. in Aree Residenziali di ub-ambiti) a condizione che sia- nale, uno Studio Unitario esteso-		
DII	MENSIONI	ESIST	ENTE	PRO	GETTO		
Superficie territoriale	- mq.		5 544		5 544		
Superficie fondiaria -	mq.				4 713		
Volume max - mc.					2772		
Abitanti aggiuntivi - ı	1.				21		
Aree da cedere per se	rvizi LR 56/77 - mq.				525		
Aree aggiuntive da ce	dere per servizi - mq				306		
Totale aree da cedere	per servizi - mq			15% s.t.	831		
Indici urbanistici ed e	dilizi	- d. t.	0,50	-mc/mq			
		-r. c. -h-max	max 1/4 7,50				
		N° max piani abitabili: 3 Distanza minima tra i fabbricati mt 10 Distanza minima dai confini mt 5					
Situazione idrogeolog Valutaz. compatibilità	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)	la possibile deve essere D.M. 11/03/le opere di for definizione de l'Raccomand dell'Associaz II P.E.C. dev da ridurre a essere prior ampiezza pa tale perimetri livello del te	presenza di u preceduta de 38. Il compor dazione, dei dell'ampiezza azioni sulla cione Geoteon rà organizzar i minimo l'imitariamente le tri a mt. 15 e e o eventuali rerreno esterne	na lama d'aequa (pochi em di a uno studio di fattibilità condetamento meccanico del terren ve essere indagato mediante del volume di terreno solleci programmazione ed esecuzie ica Italiana (1977). (Vedi art. 82 e il fronte edificato verso il con patto visivo dall'esterno. Il ve ocalizzato in adiacenza al col dovrà essere piantumato con ecinzioni potranno avere una bato, non superiore a mt. 0,40. N	cati in cui il fattore penalizzante è acqua). Ogni nuova edificazione otto secendo quante previsto da ce di fondazione sollecitate dalle metodi diretti/indiretti e per le itate si deve far riferimente alle one delle indagini geotecniche 2 delle NTA) fine con le aree agricole in mode orde privato di pertinenza dovrànfine per una fascia minima di ssenze arboree autoctone. Lunge se in muratura per un'altezza, da lei parcheggi di nuovo impiante autoctone ad alto fusto disposte		
Prescrizioni operative	regolarmente: Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi son- complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizi dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimetter (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.						
	B7 Ref	e mantenuta Le aree inte strada già e	in modo da s ressate dal _l sistente prev	oddisfare il decoro ambientale d passaggio di una nuova stra vista in PRG, dovranno esser	da o dal completamento di una e-comunque-cedute.		
Stralcio cartografia			La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilita edilizia/architettonica degli interventi proposti.				

				Aree Residenziali	di Completamento B/Rc			
ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICH	E DELLA ZO	ANC	CODICE	SIMBOLOGIA			
21-43-82	Aree residenziali di completamento, si tratta di del territorio dove si prevede il completamento aree edificabili rimaste libere			B7 RcM	B/Rc			
Caratteristiche dell'are	02	Si tratta di aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale che nor						
ourationstione dell'air			•	co, architettonico o di particola				
Obiettivi di piano		lotti rimasti li	b eri.	completamento del tessuto e	dilizio attraverso l'edificazione dei			
Destinazione d'uso		Residenziale)					
Tipo di intervento Modalità di attuazione		strumento ui relative alle destinazioni	rbanistico ese strade e spaz pubbliche e d	cutivo (P.E.C.) che dovrà cor zi di viabilità e parcheggio, al i uso pubblico. Il PEC dovrà es	la formazione e approvazione di ntenere tra l'altro le specificazioni elle urbanizzazioni e alle aree per esere esteso all'intera area. un P.E.C. in Aree Residenziali di			
		approvato, co	on deliberazio	ne dell'Amministrazione Comu ell'art. 43 delle NTA.	rub-ambiti) a condizione che sia unale, uno Studio Unitario esteso-			
DIN	MENSIONI	ESIST	TENTE	PRO	OGETTO			
Superficie territoriale	- mq.		3 440		3 440			
Superficie fondiaria - r	nq.				2 924			
Volume max - mc.					1 720			
Abitanti aggiuntivi - n					13			
Aree da cedere per se					325			
Aree aggiuntive da ce								
Totale aree da cedere	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			15% s.t.	516			
Indici urbanistici ed ed	dilizi	- d. t.	0,50	-mc/mq				
		r. c.	max 1/4					
		h max	7,50					
		N° max pian						
			nima tra i fabb					
Situazione idrogeologi			nima dai confi		zati in cui il fattore penalizzante è			
		la possibile deve essere D.M. 11/03/4 opere di for definizione de "Raccomand	presenza di u preceduta di 88. Il compor ndazione, de dell'ampiezza lazioni sulla	na lama d'acqua (pochi em di a uno studio di fattibilità cond tamento meccanico del terrer re essere indagato mediante del volume di terreno sollec	i acqua). Ogni nuova edificazione lotto secondo quanto previsto dal no di fondazione sollecitato dalle e metodi diretti/indiretti e per le sitato si deve far riferimento alle one delle indagini geotecniche"			
Valutaz. compatibilità	ambientale (art. 20, Ir. n° 40)							
Prescrizioni operative	LKS B	Per tutte le aree B/Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi son- complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizi dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimetteri (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate:						
	B7 ReM			ell'intervento dovrà essere ade oddisfare il decoro ambientale	eguatamente progettata, realizzata della zona.			
Rs B8 Nebiciera		strada già e	sistente prev	rista in PRG, dovranno esse	•			
Stralcio cartografia	La Commissione Edilizia; in ogni caso; dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.							

SCHEDE INSERITE

ARTICOLI N.T.A CARATTERISTICH	IE DELLA	ZONA	CODICE	SIMBOL	OGIA	
21- 42 - 81bis Aree residenziali edifica ambiti ad elevato rischio capacità ed	geomorfolog		B/Rs*	B/R	S**	
	Aree a carattere prevalentemente residenziale site in zone interessa: dall'evento alluvionale del 9 giugno 2018 e immediate adiacenze e pertan caratterizzate da un elevato rischio geomorfologico che, in relazione a ta criticità, sono da considerarsi completamente sature, prive di capaci edificatoria e sulle quali non è ammesso l'aumento del carico antropico.					
Obiettivi di piano	rischio		setto attuale e messa in s	icurezza delle d	condizioni di	
Destinazione d'uso	Residenzi	ale				
Tipo di intervento	Manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo d manufatti esistenti, oltre agli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art 81 bis.					
Modalità di attuazione	CILA, SCIA	4				
DIMENSIONI	ESIS.	TENTE	PROGETTO			
Superficie territoriale - mɑ. Superficie fondiaria - mq.	#F	- 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.				
		ani abitabili:				
	<u> </u>	ani abitabili:		 		
Situazione idrogeologica	Vedi carta	di sintesi de	ella pericolosità geomorfolo	gia e dell'idone	ıta	
Valutaz. compatibilità ambientale (art. 20, Ir.						
Prescrizioni operative Fatti salvi i vincoli idrogeologici:						
ratti saivi i vincoli idrogeologici: In queste aree sono ammessi, oltre ad interve	enti di manu	tenzione ord	linaria etraordinaria e di rie	anamento cons	servativo dei	
manufatti esistenti, unicamente gli interventi d					oci valivo dei	
Nelle aree B/Rs* è ammesso unicamente l'ad idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 c	-	-	nzionale in relazione alla cla	sse di pericolo	sità	

SCHEDE MODIFICATE

ARTICOLI N.T.A	CARATTERISTICHE DELLA ZONA			CODICE	SIMBOLOGIA				
21-50-81bis-82	Aree residenzial tratta di aree di			C2	Ć				
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 Modalità di attuazione		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. Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)							
	ISIONI		STENTE	PROGETTO					
Superficie territoria			28 529		28 529				
Superficie fondiaria - mq.			25 525		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 cede	ere per servizi -			30% s.t.	8 559				
Indici urbanistici ed	l 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 idrogeol		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 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, Ir. 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 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.
- 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
- 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 Illa 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	CARATTERIST	TICHE DELLA	ZONA	CODICE SIMBOLOGIA					
21-50-82	Aree residenziali di nuovo impianto, si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.			C9	C				
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. P.E.E.P. esteso a tutta l'area							
Modalità di attuazione DIMENSIONI			STENTE	PROGETTO					
Superficie territoriale - mq.			5 436		5 436				
Superficie fondiaria	a - mq.				4 811				
Volume max - mc.					3 262				
Abitanti aggiuntivi - n. Aree da cedere per servizi LR 56/77 -					625				
Aree aggiuntive da cedere per servizi -					_				
Totale aree da cedere per servizi - mq Indici urbanistici ed edilizi		d. t.	0,60	mc/mq	625				
Situazione idrogeo	logica	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 CI. IIz3 - 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 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. compatibil 20, lr. n° 40)	ità ambientale (art.	II 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 un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc). II 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							
P PEEP PEEPs Builter Was Raimard		aree necessarie alla realizzazione della o delle nuove strade non potrà essere demandata ai P.E.E.P. successivi ma dovrà avvenire constestualmente 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.							