

DP.D.02 - Criteri e norme attuative
PR.D.01 - Norme attuative
PS.D.02 - Norme attuative

Sindaco
Angelo Orlando

Vicesindaco, Assessore
all'Ambiente ed Ecologia
Luca Maria Torre

Responsabile Servizio
Edilizia Privata -
Urbanistica
Geom. Carlo Spinelli

Adozione:

Approvazione:



Masterplanstudio srl
Via Massena 18
20145 Milano

VAS

**STRALCIO NORMATIVA CON
CONTENUTI AVENTI
RILEVANZA AMBIENTALE**

Settembre 2023

NTA 2023

03	Settembre 2023	703_22_CPR	FA-RP	FA	FA
02	Luglio 2023	703_22_CPR	FA-RP	FA	FA
01	Maggio 2023	703_22_CPR	FA-RP	FA	FA
Rev.	Data	Codice	Redatto	Verificato	Approvato

Indice

TITOLO 1	NORME COMUNI - FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE	5
1.1	Obiettivi e contenuti del PGT	7
1.2	Ambito di applicazione	7
1.3	Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza	8
1.4	Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo	9
1.5	Indicatori per il monitoraggio del PGT	9
1.6	Comunicazione, condivisione, progettazione	10
1.7	SIT: sistema informativo territoriale comunale	11
TITOLO 2	DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE	13
2.1	Contenuto, finalità e durata del DP	15
2.2	Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica	16
2.3	Rigenerazione urbana e territoriale	16
2.4	Unità Minime di Intervento (UMI)	17
2.5	ATT-1 denominato “via Ninola”	18
2.6	ATT-2 denominato “via Rasiga”	20
2.7	Ambiti di frangia e rigenerazione	22

INDICE STRALCIATO

INDICE STRALCIATO

**TITOLO 1 NORME COMUNI –
FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE**



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.1 Obiettivi e contenuti del PGT

1.1.1	<p>Il PGT di Calcinate persegue un modello di sviluppo sostenibile finalizzato a mantenere un equilibrato rapporto tra la comunità locale e il suo territorio, riconducibile ai seguenti criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none">- il contenimento del consumo di suolo, orientandosi principalmente verso azioni di rigenerazione urbana e ambientale;- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni;- la salvaguardia della memoria storica dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;- la centralità del sistema scolastico e culturale. <p>Il PGT è redatto in adeguamento alla LR 31/2014 e della pubblicazione "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014) e ssmi ovvero alla LR 12/2005 così come aggiornata.</p> <p>Inoltre, il PGT Calcinate è in sintonia con un approccio sostenibile attraverso l'impegno a ridurre e razionalizzare:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'erosione e la compromissione dei suoli, attraverso una rigorosa integrazione con lo Studio geologico e l'applicazione dei criteri di invarianza idraulica;- l'inquinamento acustico nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.447/95 e della LR 13/2001;- l'inquinamento atmosferico, attraverso politiche di efficienza e risparmio energetico e l'incentivazione della mobilità sostenibile; <p>e inoltre, coordinandosi con i piani di settore, limitare:</p> <ul style="list-style-type: none">- la produzione dei rifiuti solidi urbani in base agli obiettivi della normativa nazionale, regionale e provinciale;- i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue.
-------	--

Titolo 1	FINALITA DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.2 Ambito di applicazione

1.2.1	<p>Il Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina, in base alla vigente legislazione, tutte le trasformazioni urbanistiche e le opere edilizie dell'intero territorio comunale avente interesse pubblico, ovvero tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie assoggettate alla disciplina del DPR 380/2001 e alle altre normative di settore.</p>
1.2.2	<p>In base all'art. 2 della LR 12/2005 e ssmi Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati, coerenti e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p>Le attività di governo del territorio si caratterizzano per:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati. <p>c-bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana;</p> <p>c-ter) la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un'ottica di economia circolare.</p>



1.2.3	<p>Le presenti norme sono costituite da tre (3) parti coordinate, ma formalmente indipendenti e separatamente modificabili:</p> <ul style="list-style-type: none">- (Titolo 2) Criteri e norme del DP, per gli interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica e rigenerazione urbana;- (Titoli 3, 4, 5) Norme del PR, per gli interventi nel tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole;- (Titolo 6) Norme del PS, per l'attuazione e la realizzazione delle dotazioni pubbliche; <p>nonché i Titoli 1 e 8 con le norme generali e definizioni comuni al DP, PR e PS.</p>
-------	--

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.3 Elaborati del Piano di Governo del territorio e prevalenza

1.3.1	<p>Il PGT è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco di seguito riportato.</p> <p>Gli elaborati sono divisi in due categorie:</p> <ul style="list-style-type: none">- elaborati prescrittivi: formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio;- elaborati conoscitivi: costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.
1.3.2	<p>Elaborati prescrittivi del Documento di Piano</p> <p>DP. D.01 Relazione del Documento di Piano</p> <p>DP. D.02 Criteri e norme attuative *</p> <p>DP. D.03 Schede normative ATU</p> <p>DP. D.04 Schede normative ARU</p> <p>DP. D.05 Verifica adeguamento consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.</p> <p>DP. 01 Carta delle previsioni di piano</p> <p>DP. 02.a Carta dei vincoli</p> <p>DP. 02.b Carta dei vincoli – PAI/PGRA</p> <p>DP. 03 Carta delle strategie di piano</p> <p>DP. 04 Carta della Rete Ecologica Comunale</p> <p>DP. 05 Carta della sensibilità paesistica</p> <p>DP. 06.1 Carta del consumo di suolo 2014-2023</p> <p>DP. 06.2 Bilancio ecologico del suolo</p>
1.3.3	<p>Elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi</p> <p>PS. D.01 Relazione del Piano dei Servizi</p> <p>PS. D.02 Norme attuative *</p> <p>PS. 01 Carta di sintesi del Piano dei Servizi</p> <p>PS. 02 Carta delle previsioni del Piano dei Servizi</p> <p>PS. 03 Schema strutturale – attrezzature e spazi della città pubblica</p>
1.3.4	<p>Elaborati prescrittivi del Piano delle Regole</p> <p>PR. D.01 Norme attuative *</p> <p>PR. 01 Carta di sintesi del Piano delle Regole</p> <p>PR. 02 Carta del Piano delle Regole</p> <p>PR. 03 Carta delle modalità di intervento nei nuclei di antica formazione</p> <p>PR. 04 Identificazione degli edifici in zona agricola</p> <p>PR. 05 Aree agricole strategiche – Confronto PTCP-PGT 2023</p> <p><i>* Norme raccolte in fascicolo unico</i></p>
1.3.5	<p>Le indicazioni contenute nel PGT acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi, o degli strumenti a questi assimilabili, individuati dallo stesso Documento di Piano.</p> <p>Le disposizioni del PR e del PS hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime giuridico dei suoli.</p>



1.3.6	<p>In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Disposizioni contenute nel PR, in ragione del loro valore conformativo generale;2) Disposizioni contenute nel PS, in ragione della loro preminente finalità pubblica;3) Disposizioni contenute nel DP; le norme del DP sono comunque prevalenti negli ATU. <p>I contenuti prescrittivi delle presenti norme prevalgono, in caso di difformità, sugli elaborati grafici. Infine, le previsioni degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.</p>
-------	---

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.4 Quadro ricognitivo e quadro conoscitivo

1.4.1	<p>Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi il quadro ricognitivo e programmatico è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'indagine sul sistema socio-economico locale;- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Metropolitane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata. <p>Il quadro ricognitivo e programmatico pone le basi del SIT comunale di cui all'art 1.7.</p>
1.4.2	<p>Il quadro conoscitivo e ricognitivo è composto dai seguenti elaborati:</p> <p>DP.QC.01 Carta delle istanze pervenute all'avvio del procedimento DP.QC.02 Carta dello stato di attuazione del PGT vigente DP.QC.03 Carta del paesaggio e Rete Verde DP.QC.04 Carta delle infrastrutture stradali e per la mobilità non veicolare</p> <p>Fanno inoltre parte del patrimonio conoscitivo acquisito nel tempo dall'Amministrazione comunale e tutt'ora validi ai fini della redazione del PGT il Piano Particolareggiato per il Centro Storico di Calcinatè (gennaio 2008).</p>

Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.5 Indicatori per il monitoraggio del PGT

1.5.1	<p>Gli indicatori per il monitoraggio del PGT sono i parametri di riferimento per la fase del monitoraggio prevista dal Rapporto Ambientale per la Valutazione ambientale strategica.</p> <p>Tali indicatori vengono scelti sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale del PTCP della Provincia di Bergamo, con specifica attinenza alle caratteristiche del territorio del Comune di Calcinatè</p> <p>Si indica un numero minimo di 10 indicatori così come indicato nel RA VAS del PGT.</p>
-------	--



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.6 Comunicazione, condivisione, progettazione
1.6.1	<p>Comunicazione, condivisione, progettazione si sostanziano attraverso l'implementazione nel processo di progettazione e valutazione dei vari interventi, di particolari elaborati e procedure di comunicazione e condivisione.</p> <p>Per tre tipologie d'intervento (interventi privati di nuova edificazione, interventi di realizzazione di opere pubbliche; piani urbanistici di dettaglio) vengono indicati gli elaborati da produrre e i processi da attivare per il coinvolgimento degli attori locali secondo i principi di:</p> <ul style="list-style-type: none">- comunicazione;- condivisione;- progettazione. <p>Gli elaborati e i processi da attivare sono calibrati sulla rilevanza delle tre tipologie d'intervento, sul contenuto rispetto alle dotazioni territoriali, spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sull'attore promotore dell'intervento.</p> <p>L'Amministrazione Comunale introduce strumenti e configura luoghi opportunamente strutturati, per accompagnare e sostenere i processi di partecipazione.</p>
1.6.2	<p>Interventi privati di edificazione</p> <p>Per interventi privati di ristrutturazione e sostituzione, nonché realizzazione di nuovi edifici.</p> <p>Al fine di favorire la comunicazione verso i soggetti portatori di interessi diffusi e la popolazione, a ogni richiesta di titolo abilitativo è contestualmente obbligatoria la predisposizione e affissione di un cartello di dimensioni adeguate, posizionato sul lotto e visibile dallo spazio pubblico, recante le informazioni sul promotore, il progettista, le caratteristiche e le dimensioni.</p> <p>Il RUP con provvedimento motivato può richiedere, a sua discrezione, i seguenti elaborati integrativi delle normali pratiche edilizie.</p> <p>Per le seguenti tipologie di intervento l'obiettivo è promuovere il massimo della comunicazione e del coinvolgimento:</p> <p>a) Interventi significativi. Si intendono gli interventi su edifici o complessi di edifici di rilevanza storica e funzionale.</p> <p>b) Piani attuativi. Per i piani attuativi o varianti con SL superiore a 2.000 mq;</p> <p>ciò mediante la consegna di "elaborati di comunicazione" in formato digitale, ai fini della pubblicazione sul il sito web del Comune per un periodo di almeno 30 giorni, di</p> <ul style="list-style-type: none">- N. 1 relazione che illustra i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano, per un min. 4000 caratteri;- n. 1 Immagine o più (prospettiva o altra veduta per una valutazione da parte di non esperti).
1.6.3	<p>Opere pubbliche</p> <p>Sono subordinati a questa regolamentazione gli interventi operati da soggetti pubblici o privati per la realizzazione o la trasformazione di spazi dimensionalmente significativi e rappresentativi della città pubblica. Tale prescrizione non riguarda interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione delle attrezzature pubbliche.</p> <p>La Giunta Comunale, all'approvazione dello Studio di fattibilità o strumento equivalente, su proposta del Responsabile del Procedimento, individua i progetti da sottoporre a procedura partecipativa, individuando altresì per ogni progetto quali delle fasi sotto riportate attivare. E' facoltà della Giunta attivare processi di partecipazione anche per progetti che non prevedono lo Studio di fattibilità.</p> <p>L'Amministrazione si riserva di attivare ulteriori modalità partecipative finalizzate alla condivisione delle diverse fasi dell'elaborazione.</p> <p>Fase di presentazione del progetto di intervento. Consegna in formato digitale, per la pubblicazione, per un periodo di 30 giorni:</p> <ul style="list-style-type: none">- N. 1 relazione che illustri i caratteri, le dimensioni, le coerenze con la struttura del piano e con i programmi dell'Amministrazione, in particolare i programmi dei settori competenti, per un min di 4000 caratteri;- n. 1 immagine o più (prospettiva o altra veduta predisposte per una valutazione da parte di non esperti), anche riguardanti soluzioni alternative.



Titolo 1	FINALITA' DEL PGT E AMBITO DI APPLICAZIONE
	1.7 SIT: sistema informativo territoriale comunale
1.7.1	<p>Le disposizioni di legge prefigurano un modello d'integrazione dei processi pianificatori fondato sulla costruzione di una conoscenza condivisa dei fenomeni territoriali, per i quali si rende necessario avviare un processo di costruzione e aggiornamento informativo condiviso da parte dei diversi soggetti ed enti impegnati nell'attività di governo del territorio, non rappresentando quindi solo una necessità normativa ma anche un fattore d'investimento e sviluppo per il governo e la gestione del territorio.</p> <p>I Geographical Information Systems (GIS) in italiano Sistemi Informativi Territoriali (SIT) divengono quindi fondamentali per il trattamento dei dati: un SIT – insieme di strati informativi e database di diversa natura non solo rispetto alle fonti ma anche per la tipologia del dato: archivi vettoriali, rappresentazioni raster, matrici alfanumeriche – offre la possibilità di leggere, riversare e manipolare spazialmente gli strati informativi raccolti rendendoli compatibili e archiviabili attraverso procedure di normalizzazione, nonché la possibilità di aggiornare puntualmente i dati inseriti e di trattare archivi di dati riconducibili a differenziati ambiti tematici.</p>
1.7.2	<p>Il modello assunto dal Comune di Calcinate risulta flessibile e coerente con l'obiettivo di restituire una fotografia dello stato di attuazione delle previsioni in essere con la consapevolezza - nel lungo periodo - della necessità di monitorare il dato e di poterlo implementare e/o modificare rispetto alle possibili variazioni derivanti da eventuali varianti o modifiche in fase attuativa.</p> <p>L'architettura del SIT è fondamentale per far dialogare e quindi relazionare pacchetti di dati appartenenti ad una medesima struttura – DataModel - temporalmente sfasati (ad es. PGR e PGT) garantendo relazione e possibilità di interrogazione.</p> <p>Ulteriore passaggio è consistito nella verifica topologica delle geometrie costituenti gli <i>shape file</i>, ovvero nell'approfondimento della corretta sovrapposizione con il Database topografico e relativa scalarità. Sono state quindi approfondite e verificate le tabelle attributi degli strati informativi rispetto ai contenuti e all'attendibilità degli stessi.</p>
1.7.3	<p>Il modello assunto dal Comune di Calcinate risulta flessibile e coerente con l'obiettivo di restituire una fotografia dello stato di attuazione delle previsioni in essere con la consapevolezza - nel lungo periodo - della necessità di monitorare il dato e di poterlo implementare e/o modificare rispetto alle possibili variazioni derivanti da eventuali varianti o modifiche in fase attuativa.</p> <p>L'architettura del SIT è fondamentale per far dialogare e quindi relazionare pacchetti di dati appartenenti ad una medesima struttura – DataModel - temporalmente sfasati (ad es. PGR e PGT) garantendo relazione e possibilità di interrogazione.</p> <p>Ulteriore passaggio è consistito nella verifica topologica delle geometrie costituenti gli <i>shape file</i>, ovvero nell'approfondimento della corretta sovrapposizione con il Database topografico e relativa scalarità. Sono state quindi approfondite e verificate le tabelle attributi degli strati informativi rispetto ai contenuti e all'attendibilità degli stessi.</p>

DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO 2 DP – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE



Titolo 2	DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE
	2.1 Contenuto, finalità e durata del DP
2.1.1	<p>Il Documento di Piano (DP) individua gli obiettivi generali dell’assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.</p> <p>A tale scopo i Criteri e Norme di Attuazione (sigla DP in alto a destra) contengono:</p> <ul style="list-style-type: none">- prescrizioni e indirizzi per l’attuazione degli interventi all’interno degli Ambiti di Rigenerazione;- disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi (PS); il Piano delle Regole (PR) ed i riferimenti essenziali allo Studio della componente idrogeologica e sismica.
2.1.2	<p>Il DP contiene previsioni che non producono effetti diretti sul regime dei suoli.</p> <p>Le indicazioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo attraverso l’approvazione dei piani attuativi (PA) o degli strumenti a questi assimilabili individuati dal DP.</p>
2.1.3	<p>Il DP detta obiettivi, criteri e azioni da attuare nel tempo di cinque anni assegnatogli dalla legge, a partire dall’entrata in vigore al momento della pubblicazione sul BURL. Decorso tale termine il DP dovrà essere sostituito da un nuovo Documento in ottemperanza alle disposizioni di legge o comunque sottoposto a revisione o aggiornamento secondo le nuove esigenze di pianificazione urbanistica.</p>
2.1.4	<p>Negli articoli delle norme del DP ovvero nelle “<i>Schede normative ATU</i>” sono chiaramente individuate le parti che:</p> <ul style="list-style-type: none">- costituiscono “prescrizioni”, ovvero tutte le disposizioni vincolanti. La modifica di una prescrizione in sede di pianificazione attuativa ovvero di PR, di PS o di altro piano di settore comporta variante al DP. Hanno valore di “prescrizioni” l’individuazione degli Ambiti di trasformazione, la capacità edificatoria e le destinazioni d’uso loro attribuite, la localizzazione delle U1 e U2 come indicato ai successivi articoli;- costituiscono “indirizzi”, ovvero tutte le disposizioni non vincolanti, volte ad orientare le scelte dell’Amministrazione Comunale e l’attività dei soggetti attuatori, con particolare riferimento alle indicazioni relative agli aspetti generali morfologici degli ATU.
2.1.5	<p>Il DP demanda al PS e ai contenuti coordinati del PUGGS, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none">- definire gli interventi per la realizzazione e qualificazione delle reti infrastrutturali comunali, in particolare dell’accessibilità;- definire le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell’ambito del tessuto urbano consolidato;- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici (Dotazioni pubbliche minime - DOP) da cedere al Comune;- definire gli interventi per la costruzione del sistema dell’istruzione comunale;- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;- individuare le eventuali aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione;- recepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all’interno degli ambiti di trasformazione.
2.1.6	<p>Il DP demanda al PR, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:</p> <ul style="list-style-type: none">- classificare le destinazioni d’uso;- definire gli indici e i parametri urbanistici generali del territorio comunale;- recepire i contenuti paesistico ambientali ovvero le indicazioni contenute nella tavola DP.05 “<i>Carta della sensibilità paesistica</i>”;- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico. <p>I contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio vengono sviluppati dal PR nelle singole norme relative alle singole zone, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP.</p> <p>A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del “<i>Piano del Paesaggio Lombardo</i>” quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto, le indicazioni a valenza paesistica contenute nel DP e nelle norme costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP ed hanno valore prescrittivo.</p>



2.1.7	Il DP, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce ove necessario la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri contenuti nel PR.
2.1.8	Il DP è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono la Componente geologica, idrogeologica e sismica. Le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal DP, dal PR e dal PS.

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.2 Compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica	

2.2.1	Ai sensi dell'art. 11 della LR 12/2005 e ssmi, nel PGT si possono prevedere procedure di perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica (ATU). L'attuazione degli ambiti di rigenerazione è legata all'applicazione di meccanismi di perequazione urbanistica interna agli stessi ambiti individuati, come prassi già consolidata all'interno dei tradizionali PA. La perequazione urbanistica prevista dalla LR 12/2015 e ssmi è comunque applicata in subordine al raggiungimento di consistenti obiettivi di pubblica utilità, mediante acquisizione di aree e realizzazione di opere, tra cui preferibilmente il potenziamento dell'offerta scolastica, delle attrezzature sportive e del sistema del verde, la riqualificazione degli spazi pubblici che compongono il sistema della "città pubblica", nonché il consolidamento dei corridoi ecologici del PLIS mediante apposizione di vincoli idonei di inedificabilità.
2.2.2	Il DP e il PR individuano meccanismi di incentivazione nell'attuazione degli ambiti di rigenerazione urbanistica, secondo criteri e obiettivi di pubblica utilità coerenti con gli scenari generali di piano, anche secondo quanto specificato nelle "Schede normative ATU".

Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.3 Rigenerazione urbana e territoriale	

2.3.1	Il DP individua specifici ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi del comma e) quinquies dell'articolo 8-bis della LR12/2005.
2.3.2	Ai sensi dell'art. 8-bis LR12/200, gli operatori privati hanno comunque facoltà di presentare proposte di rigenerazione urbana che costituiscano un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano.
2.3.3	Qualora il proprietario non intenda avvalersi della facoltà di cui al comma 2.3.2 del presente articolo, l'attuazione del PGT resta regolata da quanto previsto nelle specifiche prescrizioni del DP, del PR e del PS.
2.3.4	Tali proposte possono essere presentate, nel rispetto dei parametri, degli indici e delle prescrizioni del PGT, nella forma del masterplan (schema planimetrico generale), propedeutico alla presentazione di un PA, nel quale siano definiti l'assetto planivolumetrico complessivo, la dotazione di servizi e le urbanizzazioni, l'eventuale suddivisione in lotti di attuazione e le iniziative di carattere sociale, al fine del preventivo assenso da parte dell'AC. A tali proposte, qualora ritenute assentibili dall'AC, si applica quanto previsto dal comma 2quater dell'articolo 43 della LR 12/2005 in tema di riduzione del contributo di costruzione. Alla proposta dovrà essere allegato un piano economico finanziario della trasformazione urbanistica e degli investimenti ad essa collegata per consentire all'AC l'eventuale rimodulazione in aumento o in diminuzione del contributo di costruzione.
2.3.5	Negli ambiti di rigenerazione eventualmente individuati sono consentiti gli usi temporanei nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 51 bis della LR 12/2005 e dell'articolo 23 quater del DPR 380/2001.



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.4 Unità Minime di Intervento (UMI)	
2.4.1	Le “ <i>Schede normative ATU</i> ” facenti parte integrante delle presenti norme individuano, per alcuni AT, stralci funzionali di cui al comma 1 dell’articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi.	
2.4.2	<p>In coerenza con quanto stabilito al precedente comma, per evitare attuazioni incoerenti delle OO.UU., il DP stabilisce la sottoscrizione preventiva obbligatoria di un Atto convenzionale o unilaterale d’obbligo nel quale i Proprietari sottoscrivono l’impegno a rispettare l’assetto delle U1 e U2 individuato dalla “Scheda normativa” dedicata.</p> <p>Per i Proprietari si deve intendere i Proprietari aventi la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano di cui al comma 4 dell’articolo 12 della LR 12/2005 e ssmi.</p> <p>Allegata al suddetto Atto viene redatta una tabella proporzionale degli obblighi (cessioni, oneri e monetizzazioni) che ciascuna UMI e ciascuna Proprietà dovrà assumersi per la completa e organica attuazione dell’ATU.</p>	
2.4.3	É altresì prevista la redazione di uno schema ovvero “disegno unitario d’ambito”, inteso come disegno planimetrico atto a definire la coerenza delle U1 e U2 in applicazione degli obiettivi di PGT, nonché nel caso degli ATU la coerenza con le parti prescrittive delle “ <i>Schede normative ATU</i> ”.	



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.5 AT-T.1 denominato "via Ninola"	AT-T.1
2.5.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>L'ambito terziario-commerciale si pone a completamento dell'area commerciale sviluppatasi lungo la SP89, in modo tale da rafforzare l'offerta terziario commerciale del comparto e definire il limite dell'espansione urbana. Tale obiettivo, non meramente morfologico, è riferito alla definizione delle connessioni verdi e ciclopedonali con l'area produttiva prospiciente e le aree naturalistiche del PLIS del Cherio di pianura.</p> <p>Il PA assume i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di spazi di sosta per addetti e visitatori;- realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico;- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali (attraversamento SP89).	
2.5.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene dalla SP89 e dalla via Ninola.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: TER1, TER2, TER3 e MS1, MS2</p> <p>Attività complementari: RES_PER, PES3 in proporzione non superiore al 25% della SL, nonché DOP</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.13.3 delle presenti norme.</p> <p>La destinazione logistica (LOG) non è ammessa.</p>	
2.5.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie territoriale ambito (St): 25.790,00 mq <p>La capacità edificatoria (SL) è fissata dall'indice territoriale di 0,2 m2/m2 di St.</p> <p>H = 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali</p> <p>Rc = 60%</p> <p>Va = 15% di Sf</p>	
2.5.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, con le seguenti criteri/condizioni:</p> <p>A) ambiente esterno</p> <ul style="list-style-type: none">- assolvimento del 100% fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili;- realizzazione di opere di inserimento ambientale e paesaggistico;- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali (attraversamento SP89). <p>B) involucro edilizio</p> <ul style="list-style-type: none">- l'utilizzo di materiali con un contenuto riciclato pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto, in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021;- riduzione del consumo energetico attraverso il raggiungimento di un indice di prestazione energetica globale (E_{gI,tot}) ridotto del 40% rispetto ai limiti imposti dalla normativa nazionale o comunque un consumo energetico garantito da fonti rinnovabili per almeno il 55%; <p>ovvero in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni relative al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, tali da dimostrare la riduzione dell'impronta di carbonio. <p>Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <p>a) Prescrizioni di carattere urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);	



	<ul style="list-style-type: none">- connessioni ciclopedonali da garantire. <p>b) Prescrizioni di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>In assenza di pianificazione attuativa saranno consentite soltanto le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi derivanti da adeguamenti di natura igienico-sanitaria.</p>
2.5.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni; <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.
2.5.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p style="text-align: center;">DA INSERIRE A SEGUITO DI EMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO VAS</p>
2.5.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.5.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.5.9	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm;- H. max zoccolatura cieca = 50 cm;- permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.6 AT-T.2 denominato "via Rasiga"	AT.T-2
2.6.1	<p>Identificazione e obiettivi della pianificazione</p> <p>L'ambito terziario produttivo si pone in relazione ai previsti sviluppi determinati dal riassetto della SS498 e Ambito Territoriale Estrattivo ATEG5. Si tratta di un contesto in evoluzione con molteplici implicazioni ambientali e urbanistiche.</p> <p>Il PGT ritiene di definire in modo preventivo e con finalità di attendibile delimitazione, anche in termini di consumo di suolo, la perimetrazione delle funzioni indotte dalla nuova viabilità, definendone i corretti parametri urbanistici.</p> <p>Pertanto, in questo quadro, risulta imprescindibile, mediante l'attuazione del PA, il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistico, anche da localizzarsi in aree indicate dalla AC;- realizzazione di opere per la sicurezza stradale ovvero piste ciclabili e connessioni pedonali (SS498 e viabilità urbana strutturante così come indicata dagli elaborati di PGT).	
2.6.2	<p>Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</p> <p>L'accesso avviene dalla SS498 e dalla via Rasiga.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>Attività principali: IND e TER1, TER2, TER3.</p> <p>Attività complementari: RES_PER, PES3 in proporzione non superiore al 25% della SL, nonché DOP</p> <p>Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.</p> <p>Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.13.3 delle presenti norme.</p> <p>La destinazione logistica (LOG) non è ammessa.</p>	
2.6.3	<p>Parametri generali</p> <p>La St perimetrata dell'ambito è così individuata:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superficie territoriale ambito (St): 29.230,00 mq <p>La capacità edificatoria (SL) è fissata dall'indice territoriale di 0,4 m2/m2 di St.</p> <p>H = 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti speciali</p> <p>Rc = 80%</p> <p>Va = 15% di Sf</p>	
2.6.4	<p>Modalità di intervento</p> <p>Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, con le seguenti criteri/condizioni:</p> <p>A) ambiente esterno</p> <ul style="list-style-type: none">- assolvimento del 100% fabbisogno energetico per illuminazione esterna mediante fonti rinnovabili;- realizzazione di opere di inserimento e compensazione ambientale e paesaggistico, anche da localizzarsi in aree indicate dalla AC;- realizzazione di opere per la sicurezza stradale ovvero piste ciclabili e connessioni pedonali (SS498 e viabilità urbana strutturante così come indicata dagli elaborati di PGT). <p>B) involucro edilizio</p> <ul style="list-style-type: none">- l'utilizzo di materiali con un contenuto riciclato pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto, in conformità con lo standard internazionale UNI EN ISO 14021;- riduzione del consumo energetico attraverso il raggiungimento di un indice di prestazione energetica globale (E_{gI,tot}) ridotto del 40% rispetto ai limiti imposti dalla normativa nazionale o comunque un consumo energetico garantito da fonti rinnovabili per almeno il 55%; <p>ovvero in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni relative al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, tali da dimostrare la riduzione dell'impronta di carbonio.	



	<p>Nelle “<i>Schede normative ATU</i>” facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi:</p> <ul style="list-style-type: none">c) Prescrizioni di carattere urbanistico:<ul style="list-style-type: none">- localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi);- localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP);- connessioni ciclopeditoni da garantire.d) Prescrizioni di carattere ambientale:<ul style="list-style-type: none">- presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione;- barriere arbustive;- filari alberati. <p>Sono considerate indicative le indicazioni dell’orientamento prevalente degli edifici.</p> <p>Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all’esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle “<i>Schede normative ATU</i>”.</p> <p>Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d’impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti.</p> <p>In assenza di pianificazione attuativa saranno consentite soltanto le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi derivanti da adeguamenti di natura igienico-sanitaria.</p>
2.6.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.
2.6.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p style="text-align: center;">DA INSERIRE A SEGUITO DI EMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO VAS</p>
2.6.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all’art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.6.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all’art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.6.9	<p>Recinzioni</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm;- H. max zoccolatura cieca = 50 cm;- permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.



Titolo 2	DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE	
	2.7 Ambiti di frangia e rigenerazione	ARU

2.7.1

Identificazione e obiettivi della pianificazione

Il Documento di Piano identifica, ai sensi dell’art. 8, comma 2, lett. “e-quinquies”, della LR 12/2005, gli Ambiti di rigenerazione urbana (ARU) nei quali promuovere interventi di rigenerazione urbana attraverso l’applicazione delle agevolazioni disposte dalla legislazione nazionale e regionale, come specificate nel presente articolo e dei principi di perequazione urbanistica di cui all’art. 11 della medesima.

Essi sono costituiti prevalentemente da aree di frangia, anche non contigue al TUC, in cui si presentano persistenti e consolidati fenomeni di degrado e compromissione ambientale, caratterizzati da destinazioni non compatibili e con e progressiva erosione delle aree agricole.

Il PA assume i seguenti obiettivi generali:

- riduzione del consumo di suolo;
- rinaturalizzazione di aree compromesse (restituzione a suolo agricolo);
- realizzazione di opere di mitigazione e compensazione, anche finalizzate alla migliore fruibilità naturalistica del territorio.

2.7.2

Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso

L’accesso avviene dalla viabilità ordinaria urbana.

Destinazioni d’uso:
Attività principali: RES.

Attività complementari: RIC1, VIC, ART fino ad un massimo del 30% di SL, TER1, TER2, nonché DOP.

Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all’art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.

Nella documentazione da presentare per l’ottenimento del titolo abilitativo o a corredo del piano attuativo dovrà essere dimostrata la compatibilità fra le diverse destinazioni d’uso presenti e previste e la compatibilità di entrambe col contesto urbano.

2.7.3

Parametri generali

La capacità edificatoria degli ARU (SL) è fissata dall’indice territoriale in relazione alla destinazione prevalente:

- Mista ovvero residenziale-terziaria e artigianale con It = 0,20 m2/m2 di St.
- Produttiva e Terziaria con It = 0,35 m2/m2 di St.

La SL esistente, come risultante dagli atti di fabbrica, resta assentita anche se superiore all’indice It.

La SL aggiuntiva generata dagli incentivi di rigenerazione, eventualmente eccedente l’If_max sottoriportato, può essere perequata esclusivamente tra gli ARU secondo quanto indicato al comma successivo.

La SL assegnata in base all’indice è risulta parametricamente dalla seguente tabella (fatte salve le verifiche in fase attuativa):

Al fine di una restituzione a superficie agricola o naturale da computarsi nel BES si dovranno individuare aree a tal fine destinate non inferiori al 45% della Sf.

N	cod.	denominazione	destinazione	St	% min	rinaturalizzazione	Sf (indicativa)	Ut	SL	Max +20%	If max
1	ARU 1	via Rasiga	mista (max 30%)	9.740,00	>=45%	4.383,00	5.357,00	0,20	1.948,00	2.337,60	1,5 mc/mq
2	ARU 2	via I Maggio - ovest	mista (max 30%)	10.087,00	>=45%	4.539,15	5.547,85	0,20	2.017,40	2.420,88	1,5 mc/mq
3	ARU 3	via I Maggio - est	mista (max 30%)	10.115,00	>=45%	4.551,75	5.563,25	0,20	2.023,00	2.427,60	1,5 mc/mq
4	ARU 4	via per Bolgare	mista (max 30%)	9.620,00	>=45%	4.329,00	5.291,00	0,20	1.924,00	2.308,80	1,5 mc/mq
5	ARU 5	via Ninola	produttivo	47.070,00	>=45%	21.181,50	25.888,50	0,35	16.474,50	19.769,40	1,00 mc/mq
6	ARU 6	Ogliese sud (SPexSS573)	demolizione	12.526,00	100%	12.526,00	-	-	-	-	-
8	ARU 7	Soncinese nord (SS498)	mista (max 30%)	13.918,00	>=45%	6.263,10	7.654,90	0,20	2.783,60	3.340,32	1,5 mc/mq
9	ARU 8	via Monte Presolana	mista (max 30%)	13.200,00	>=45%	5.940,00	7.260,00	0,20	2.640,00	3.168,00	1,5 mc/mq
				126.276,00		63.713,50	62.562,50		29.810,50	35.772,60	

Per gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e di ricostruzione con diverso sedime e diversa sagoma, comunque classificati, si applicano i parametri di altezza (H) e distanza (Dc, Df,Ds) dettati per le UP del TUC adiacenti

In questi casi dovrà essere rispettato un rapporto di copertura (IC) non superiore al 40% di Sf.

Negli ambiti in cui sia prevista SL perequata “in ricezione” il RC massimo è elevato al 50% di Sf.

Restano comunque stabiliti i seguenti parametri:

Sp = 50% della superficie scoperta (SSC)

Va = 15% di Sf



2.7.4	<p>Modalità di intervento e misure di incentivazione</p> <p>Gli ARU si attuano mediante PA o PCC.</p> <p>ARU-6 Ogliese sud. Per Tale ARU è previsto un regime urbanistico specifico. Tale ambito già da tempo oggetto di completa dismissione viene ritenuto non compatibile con le previsioni di RER-REP e conseguentemente REC ovvero in posizione ambientalmente critica, non volendo in nessun modo intaccare con interventi di antropizzazione il margine nord della SP573. Pertanto, il PGT stabilisce:</p> <ul style="list-style-type: none">- Demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti, con rinaturalizzazione dei suoli attualmente impermeabilizzati;- Ai sensi dell'art.11, comma 4 della LR 12/2005 e ssmi, è riconosciuta la possibilità di perequazione delle SL esistenti risultanti dagli atti di fabbrica, da ricollocare prioritariamente negli ARU a destinazione produttiva (100%) e mista (max 30%). <p>In applicazione della normativa regionale, si applicano inoltre, le seguenti incentivazioni:</p> <p>a) Le SL perequate sono incrementate del 20%.</p> <p>b) Riduzione del contributo di costruzione</p> <p>Per tutti gli interventi edilizi da realizzare all'interno dei comparti di rigenerazione urbana, il contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e seguenti del DPR 380/2001 è ridotto del 50% in applicazione delle disposizioni della LR 18/2019.</p> <p>Per gli interventi realizzati a seguito dell'approvazione di un piano attuativo unitario esteso all'intero comparto, potranno essere portate a scomputo del contributo di costruzione le opere finalizzate al rispetto delle disposizioni relative all'invarianza idraulica, anche quando realizzate all'interno delle superfici fondiarie.</p> <p>c) Dotazioni urbanistiche</p> <p>Per gli interventi assoggettati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, la verifica dell'adeguatezza delle dotazioni urbanistiche deve essere effettuata in applicazione delle NTA del Piano dei Servizi.</p> <p>Quando le nuove destinazioni d'uso inserite nei comparti di rigenerazione determinano un maggior fabbisogno di aree per servizi e spazi pubblici si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- deve essere garantita la dotazione di parcheggi pubblici disposta dalle NTA del Piano dei Servizi;- la restante superficie da destinare a servizi e spazi pubblici può essere monetizzata ed al valore di monetizzazione disposto dalle delibere comunali in materia si applica una riduzione del 50%.
2.7.5	<p>Componente geologica e sismica</p> <p>Classe di fattibilità vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni, Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; <p>Pericolosità sismica vigente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.
2.7.6	<p>Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione</p> <p style="text-align: center;">DA INSERIRE A SEGUITO DI EMISSIONE DEL PARERE MOTIVATO VAS</p>
2.7.7	<p>Viabilità/Parcheggi</p> <p>Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.</p>
2.7.8	<p>Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico</p> <p>Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.</p>
2.7.9	<p>Recinzioni e muri di sostegno</p> <p>Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- H. max = 200 cm;- H. max zoccolatura cieca = 50 cm;- permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie.



FINE ESTRATTO